

Segeltorp Utvecklings AB

Org nr 556726-2109

STYRELSENS ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2023

Alla belopp avser tusental svenska kronor (tkr) om inte annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Allmänt om verksamheten****Verksamhet**

Bolaget, vars säte är i Huddinge kommun, äger och förvaltar fastigheterna Ängen 6,11 och 15 belägna i Huddinge kommun. Bolaget har inga anställda.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Segeltorps Holding AB med säte i Stockholm, org nr 556870-4604 som i sin tur i sin helhet ägs av Belvéns bageri AB org nr 556861-1585 med säte i Stockholm.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående eget kapital	100	29 715	549
Resultatdisposition		549	-549
Utdelat till aktieägare		-4 000	
Årets resultat			2 926
Utgående eget kapital	100	26 264	2 926

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 390	11 977	11 120	11 342
Resultat efter finansiella poster	3 540	4 662	3 900	5 061
Soliditet	31,5%	32,2%	35,5%	36,9%

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	26 265 526
Årets resultat	2 925 860
Summa	<u>29 191 386</u>

Förslag till disposition

Till aktieägare utdelas	4 000 000
Balanseras i ny räkning	25 191 386
Summa	<u>29 191 386</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Undertecknad styrelseledamot i Segeltorp Utvecklings Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 2024-06-30. Stämman beslöt att av det totala resultatet på 29 191 386 kr till aktieägare utdela 4 000 000 kr och resterande 25 191 386 kr överföres i ny räkning.

Stockholm 2024-06-30 Segeltorp Utvecklings AB


Anders Hällström

RESULTATRÄKNING	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 390	11 977
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm.		<u>13 390</u>	<u>11 977</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 664	-4 906
Personalkostnader	3	-121	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 053	-1 053
Summa rörelsekostnader		<u>-6 838</u>	<u>-5 959</u>
Rörelseresultat		6 552	6 018
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande finansiella poster		23	-
Räntekostnader och liknande finansiella poster		-3 035	-1 356
Summa finansiella poster		<u>-3 012</u>	<u>-1 356</u>
Resultat efter finansiella poster och före skatt		3 540	4 662
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnat koncernbidrag		-	-4 113
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-4 113</u>
Resultat före skatt		3 540	549
Skatter			
Skatter på årets resultat		-614	-
Årets resultat		<u>2 926</u>	<u>549</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	81 554	82 607
Summa materiella anläggningstillgångar		81 554	82 607
Summa anläggningstillgångar		81 554	82 607
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172	1 320
Fordran hos koncernbolag		7 496	4 496
Övriga fordringar		777	1 365
Summa kortfristiga fordringar		8 445	7 181
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 974	6 674
Summa kassa och bank		4 974	6 674
Summa omsättningstillgångar		13 419	13 855
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>94 973</u>	<u>96 462</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad resultat		26 265	29 715
Årets resultat		2 926	549
Summa fritt eget kapital		29 191	30 264
Summa eget kapital		29 291	30 364
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		845	845
Summa obeskattade reserver		845	845
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	-	59 000
Skulder till koncernföretag	6	4 113	4 113
Summa långfristiga skulder		4 113	63 113
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 336	1 246
Skulder till kreditinstitut	5	59 000	-
Skuld koncernföretag		50	-
Övriga skulder		338	402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	492
Summa kortfristiga skulder		60 724	2 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>94 973</u>	<u>96 462</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag K2.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkterna kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Skatt

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på anskaffningsvärden och avskrivningar sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna avskrivs med 1% årligen. Anskaffningsvärden för hyresgäst Anpassningar avskrivs under hyreskontraktens löptid.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Koncern

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Segeltorp Holding AB med säte i Stockholm, org nr 556870-4604 som i sin tur i sin helhet ägs av Belvéns bageri AB org nr 556861-1585 med säte i Stockholm.

Försäljning/ Inköp inom koncernen uppgår till 0 kr(0).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Noter till balansräkningen

Not 2	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	61 202	61 202

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej utbetalats förutom styrelsearvode.

		2023-12-31	2022-12-31	
	Styrelsearvode	100	-	
	Arbetsgivaravgifter	21	-	
		<u>121</u>	<u>-</u>	
Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31	
	Byggnader			
	Ingående anskaffningsvärde	102 210	102 210	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>102 210</u>	<u>102 210</u>	
	Ingående avskrivningar	-35 966	-34 944	
	Årets avskrivningar	-1 022	-1 022	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-36 988</u>	<u>-35 966</u>	
	Mark			
	Anskaffningsvärde	15 452	15 452	
		<u>15 452</u>	<u>15 452</u>	
	Hyresgäst Anpassningar			
	Ingående anskaffningsvärde	1 251	1 251	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 251</u>	<u>1 251</u>	
	Ingående avskrivningar	-340	-309	
	Årets avskrivningar	-31	-31	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-371</u>	<u>-340</u>	
	Planenligt restvärde vid årets slut	81 554	82 607	
	Taxeringsvärden:			
		Byggnad	Mark	Totalt
	Ängen 6	2 660	2 692	5 352
	Ängen 11	4 407	3 041	7 448
	Ängen 15	41 000	7 000	48 000
		<u>48 067</u>	<u>12 733</u>	<u>60 800</u>
Not 5	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31	
	Förfaller till betalning inom 1 år	59 000	59 000	
		<u>59 000</u>	<u>59 000</u>	
Not 6	Långfristig skuld koncernföretag			
	Belvéns bageri AB	4 113	4 113	
	Förfaller till betalning 2-5 år	<u>4 113</u>	<u>4 113</u>	

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Hellberg
Ordförande

Monica Casemyr
Styrelseledamot

Anders Hällström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young

Linus Wiremark
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS HÄLLSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 958dc254fcb477[...]7f720feb1aa05

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-06-26 14:56:24 UTC



Mikael Hellberg

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 76145de4dde2ca[...]42a78744e5d6b

IP: 78.67.xxx.xxx

2024-06-27 07:03:58 UTC



MONICA CASEMYR

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: ff0667de79e24b[...]6d7e88ae858f2

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-06-28 09:50:03 UTC



LINUS WIREMARK

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 050a66a0623960[...]11ce4b2d1e1c0

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 20:35:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Segeltorp Utvecklings AB, org.nr 556726-2109

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Segeltorp Utvecklings AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Segeltorp Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Segeltorp Utvecklings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Segeltorp Utvecklings AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Segeltorp Utvecklings AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Linus Wiremark

Linus Wiremark

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINUS WIREMARK (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 050a66a0623960[...]11ce4b2d1e1c0

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 20:34:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.