

Fastställelseintyg

Seraph Fastighetsförvaltning AB (556374-6667)

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

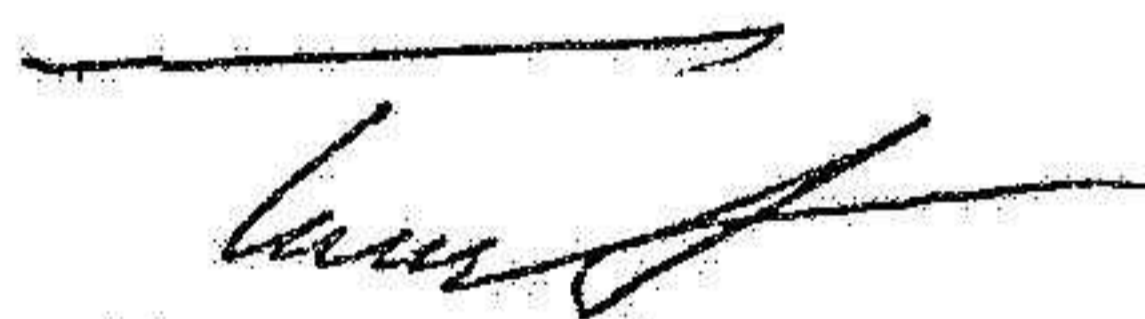
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på

årsstämma *2023-07-12*

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Ängelholm den 12 juli 2023


Tony Ståhlgren

ÅRSREDOVISNING

för

Seraph Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556374-6667

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Seraph Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556374-6667

Styrelsen och verkställande direktören för Seraph Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva smidesrörelse, verkstadsarbeten, svetsverksamhet samt äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget har sitt säte i Ängelholm.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 870 608	2 068 813	6 543 187	1 142 176	933 764
Resultat efter finansiella poster	618 061	-880 856	-2 335 514	172 287	198 884
Balansomslutning	11 112 730	9 279 569	9 352 254	13 694 252	7 132 736
Soliditet (%)	15,88	12,00	22,00	25,00	3,00

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	204 100	20 000	1 803 044	-880 856	1 146 288
Balanseras i ny räkning	0	0	-880 856	880 856	0
Årets resultat	0	0	0	618 061	618 061
Belopp vid årets utgång	204 100	20 000	922 188	618 061	1 764 349

Kommentar

Erhållna aktieägartillskott, vilka finns kvar vid räkenskapsårets utgång, uppgår till 1 000 000 kronor.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	922 188
Årets resultat	618 061
Summa	1 540 249

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	1 540 249
Summa	1 540 249

Seraph Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556374-6667

2023071432972

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 870 608	2 068 813
Övriga rörelseintäkter		31 158	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 901 766	2 068 813
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 063	-1 850 384
Övriga externa kostnader		-735 921	-346 370
Personalkostnader	2	-3 577	-442 870
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 460	-128 245
Summa rörelsens kostnader		-895 021	-2 767 870
Rörelseresultat		1 006 745	-699 057
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-388 693	-181 800
Summa resultat från finansiella poster		-388 684	-181 800
Resultat efter finansiella poster		618 061	-880 856
Resultat före skatt		618 061	-880 856
Årets resultat		618 061	-880 856

Seraph Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556374-6667

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 064 929	6 443 837
Inventarier, verktyg och installationer	4	42 206	56 275
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	2 697 327
Summa materiella anläggningstillgångar		10 107 135	9 197 439
Summa anläggningstillgångar		10 107 135	9 197 439
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 986	0
Fordringar hos koncernföretag		751 045	0
Övriga fordringar		48 382	49 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 396
Summa kortfristiga fordringar		806 413	58 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		199 182	23 589
Summa kassa och bank		199 182	23 589
Summa omsättningstillgångar		1 005 595	82 130
Summa tillgångar		11 112 730	9 279 569

Seraph Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556374-6667

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		204 100	204 100
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		224 100	224 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		922 188	1 803 044
Årets resultat		618 061	-880 856
Summa fritt eget kapital		1 540 249	922 188
Summa eget kapital		1 764 349	1 146 288
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 752 500	5 362 500
Summa långfristiga skulder		8 752 500	5 362 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	350 000
Leverantörsskulder		40 877	102 118
Skulder till koncernföretag		0	2 282 166
Skatteskulder		0	13 569
Övriga skulder		46 740	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 264	22 928
Summa kortfristiga skulder		595 881	2 770 781
Summa eget kapital och skulder		11 112 730	9 279 569

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Seraph Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556374-6667

2023071432976

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	0	1

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 950 284	9 950 284
Omklassificeringar	3 755 483	0
Utgående anskaffningsvärden	13 705 767	9 950 284
Ingående avskrivningar	-3 506 447	-3 409 605
Årets avskrivningar	-134 391	-96 842
Utgående avskrivningar	-3 640 838	-3 506 447
Redovisat värde	10 064 929	6 443 837

4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 344	108 373
Inköp	0	70 344
Försäljningar/utrangeringar	0	-108 346
Utgående anskaffningsvärden	70 344	70 344
Ingående avskrivningar	-14 069	-30 532
Försäljningar/utrangeringar	0	30 532
Årets avskrivningar	-14 069	-14 069
Utgående avskrivningar	-28 138	-14 069
Redovisat värde	42 206	56 275

Seraph Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556374-6667

5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 697 327	0
Nedlagda utgifter	1 058 156	2 697 327
Omklassificeringar	-3 755 483	0
Utgående anskaffningsvärden	0	2 697 327
Redovisat värde	0	2 697 327

6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 832 500	5 362 500

Övriga noter

7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 560 000	7 500 000
Summa ställda säkerheter	12 560 000	7 500 000

Seraph Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556374-6667

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Ängelholm

Tony Ståhlgren
Tony Ståhlgren
2023-07-12
Verkställande direktör

Mattias Bertilsson
Mattias Bertilsson
2023-07-12
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-07-12

Rickard Julin
Auktoriserad huvudrevisor är revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB

2023071432978

2023071432979



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.07.2023 16:24

SENT BY OWNER:
Mattias Pilebäck · 12.07.2023 15:57

DOCUMENT ID:
BJMRHW43t2

ENVELOPE ID:
SyWASZ4nFn-BJMRHW43t2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Seraph Fastighetsförvaltning AB 2022.pdf
9 pages

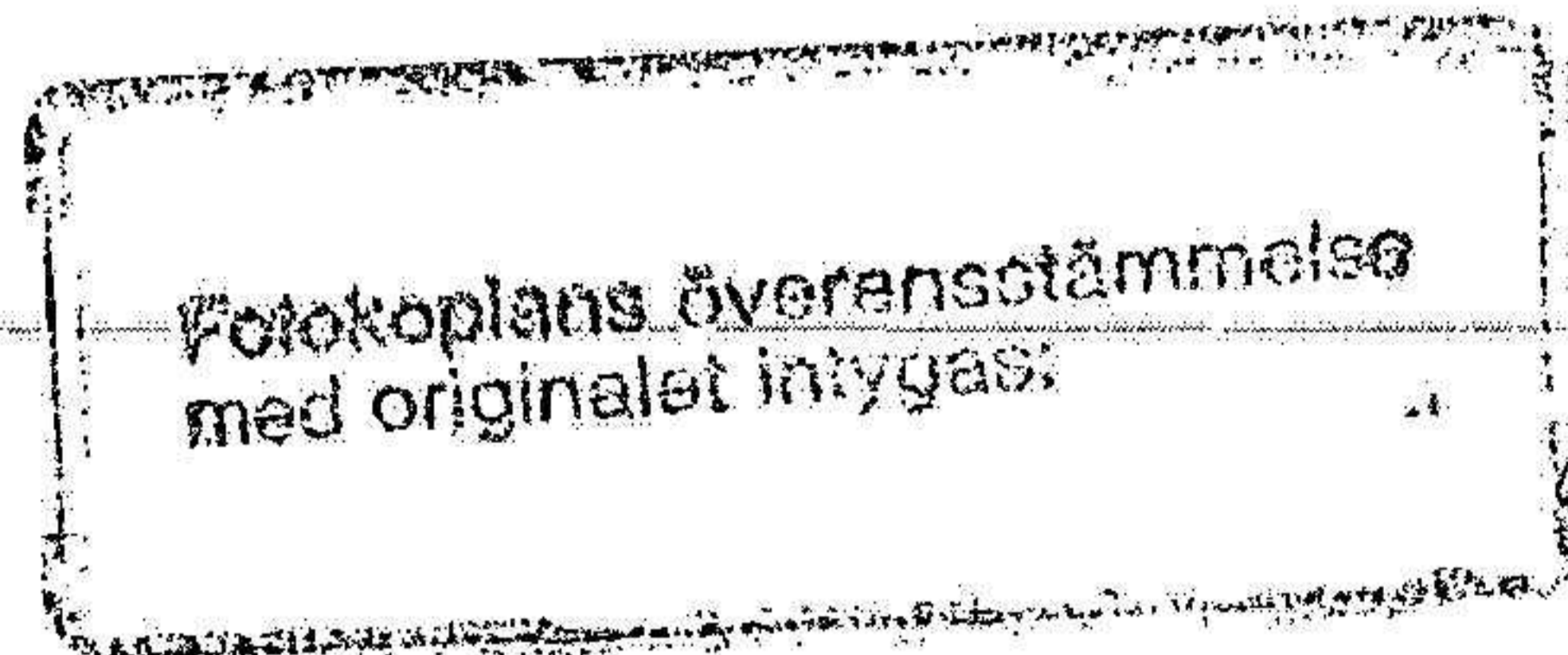
Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Olof Mattias Bertilsson mattias.bertilsson@mhinvest.se	Signed Authenticated	12.07.2023 16:04 12.07.2023 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/31) IP: 217.215.49.5
2. TONY STÅHLGREN tony.stahlgren@liedholms.se	Signed Authenticated	12.07.2023 16:17 12.07.2023 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/07) IP: 31.208.71.170
3. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	12.07.2023 16:24 12.07.2023 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document




Mattias Pilebäck

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Seraph Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556374 - 6667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Seraph Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seraph Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

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 Seraph Fastighetsförvaltning 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 innehållet 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Seraph Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beslutar enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, att det inte finns någon vinst eller förlust att disponera, och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Seraph Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionen 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

2023071432982



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.07.2023 16:24

SENT BY OWNER:
Mattias Pilebäck • 12.07.2023 15:57

DOCUMENT ID:
rJ2IW4nt3

ENVELOPE ID:
r1s8WV3F3-rJ2IW4nt3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Seraph Fastighetsförvaltning AB 2022-01-01-2
022-12-31.pdf
2 pages


Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	12.07.2023 16:24 12.07.2023 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Mattias Pilebäck

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

