

Bolagsverket

2025-04-08

2025040900052

Årsredovisning för

# AB Särö Invest

556343-9040

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-7 |
| Underskrifter          | 8   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Särö Invest, 556343-9040, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har ett flertal dotterbolag som bedriver verksamheter i olika branscher, dock i huvudsak inom fastighetssektorn.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2024   | 2023   | 2022   | Belopp i Tkr<br>2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | -      |        |        |                      |
| Resultat efter finansiella poster | -4 892 | -5 488 | -4 926 | -4 529               |
| Soliditet, %                      | 73     | 75     | 68     | 67                   |

#### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserad<br>vinst | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|-------------------|-----------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 100 000           | 20 000          | 85 272 097          | 3 690 298         | 89 082 395        |
| Resultatdisposition enligt<br>årsstämman |                   |                 |                     |                   |                   |
| -Balanseras i ny räkning                 |                   |                 | 3 690 298           | -3 690 298        | -                 |
| Årets resultat                           |                   |                 |                     | -97 406           | -97 406           |
| <b>Belopp vid årets slut</b>             | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>88 962 395</b>   | <b>-97 406</b>    | <b>88 984 989</b> |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående enligt följande: |             |
| balanserat resultat   | 88 962 395  |
| årets resultat  | -97 406     |
| Totalt  | 88 864 989  |
| disponeras för<br>utdelning                                     | 30 000 000  |
| balanseras i ny räkning   | 58 864 989  |
| Summa   | 88 864 989  |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>        |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                     |     | -                         | -                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>  |     | -                         | -                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                             |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                            |     | -923 201                  | -1 108 017                |
| Personalkostnader                                   | 2   | -2 732 279                | -3 558 884                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                       |     | -3 655 480                | -4 666 901                |
| <b>Rörelseresultat</b>                              |     | -3 655 480                | -4 666 901                |
| <b>Finansiella poster</b>                           |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag              | 3   | -913 928                  | -987 977                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter    | 4   | 685 731                   | 615 016                   |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar |     | -500 440                  | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter          | 5   | -508 281                  | -448 216                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                     |     | -1 236 918                | -821 177                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>            |     | -4 892 398                | -5 488 078                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                        |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                              |     | 9 570 000                 | 10 227 000                |
| Lämnade koncernbidrag                               |     | -4 677 000                | -100 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                  |     | 4 893 000                 | 10 127 000                |
| <b>Resultat före skatt</b>                          |     | 602                       | 4 638 922                 |
| <b>Skatter</b>                                      |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                             |     | -98 008                   | -948 624                  |
| <b>Årets resultat</b>                               |     | -97 406                   | 3 690 298                 |

2025040900054

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 6          | 75 288 572        | 74 714 523        |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 7          | -                 | 500 440           |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |            | 75 288 572        | 75 214 963        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 75 288 572        | 75 214 963        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 15 761 320        | 12 544 722        |
| Övriga fordringar                            |            | 2 290 428         | 1 413 914         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | -1                | -1                |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 18 051 747        | 13 958 635        |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 28 442 076        | 30 297 839        |
| Summa kassa och bank                         |            | 28 442 076        | 30 297 839        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 46 493 823        | 44 256 474        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 121 782 395       | 119 471 437       |

2025040900055

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital (1000 aktier)                   |            | 100 000            | 100 000            |
| Reservfond                                   |            | 20 000             | 20 000             |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 120 000            | 120 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 88 962 395         | 85 272 097         |
| Årets resultat                               |            | -97 406            | 3 690 298          |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 88 864 989         | 88 962 395         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>88 984 989</b>  | <b>89 082 395</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder                               |            | 14 940 000         | 14 940 000         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 14 940 000         | 14 940 000         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                  | 8          | 17 442 394         | 15 116 100         |
| Övriga skulder                               |            | 82 015             | 84 746             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 332 997            | 248 196            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 17 857 406         | 15 449 042         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>121 782 395</b> | <b>119 471 437</b> |

2025040900056

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

|                        | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2                         | 2                         |
| <b>Summa</b>           | <b>2</b>                  | <b>2</b>                  |

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

|               | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| KB Vesten     | -969 291                  | -1 043 507                |
| KB Särö 1:497 | 55 363                    | 55 530                    |
| <b>Summa</b>  | <b>-913 928</b>           | <b>-987 977</b>           |

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 25 669                    | 22 359                    |
| Ränteintäkter, övriga         | 660 062                   | 592 332                   |
| Övrigt                        |                           | 325                       |
| <b>Summa</b>                  | <b>685 731</b>            | <b>615 016</b>            |

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -500 655                  | -441 512                  |
| Räntekostnader, övriga         | -42                       | -                         |
| Övrigt                         | -7 584                    |                           |
| <b>Summa</b>                   | <b>-508 281</b>           | <b>-441 512</b>           |

## Not 6 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                   |                   |
| -Vid årets början                     | 97 898 523        | 97 308 797        |
| -Insättning/uttag kommanditbolag      | 574 049           | 589 726           |
| Vid årets slut                        | 98 472 572        | 97 898 523        |
| Akkumulerade nedskrivningar:          |                   |                   |
| -Vid årets början                     | -23 184 000       | -23 184 000       |
| Vid årets slut                        | -23 184 000       | -23 184 000       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>75 288 572</b> | <b>74 714 523</b> |

### Redovisat värde

| Dotterföretag / Org nr                         | Kapitalandel % | Bokfört värde     | Bokfört värde     |
|--|----------------|-------------------|-------------------|
|  |                | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
| Wallexia Fastigheter AB, 556524-9561           | 100            | 45 000 000        | 45 000 000        |
| Beta Pedagog AB, 556459-6939                   | 100            | 20 000 000        | 20 000 000        |
| Högsbo Fastigheter Förvaltning AB, 556537-5499 | 100            | 100 000           | 100 000           |
| KB Vesten, 916851-3381                         |                | 10 030 709        | 9 456 493         |
| KB Särö 1:497, 916839-7264                     |                | 155 363           | 155 530           |
| KB Tjörn Klövedals Bö 4:25, 969715-5308        |                | 100               | 100               |
| KB Juno 7, 969646-6110                         |                | 200               | 200               |
| KB Högsbo 20:12, 916766-6172                   |                | 1 000             | 1 000             |
| KB Juno 3, 969652-4678                         |                | 400               | 400               |
| KB Diana 7, 969673-0556                        |                | 100               | 100               |
| KB Juno 4, 969751-0171                         |                | 100               | 100               |
| KB Minerva 9, 969673-0572                      |                | 100               | 100               |
| KB Pilen 11, 969673-0580                       |                | 100               | 100               |
| KB Hasseln 19, 969673-3295                     |                | 100               | 100               |
| KB Palmen 7, 969673-3303                       |                | 100               | 100               |
| KB Ceres 9, 969673-0531                        |                | 100               | 100               |
| KB Juno 5, 969673-0564                         |                | 100               | 100               |
|  |                | <b>75 288 572</b> | <b>74 714 523</b> |

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                       | 2024-12-31 | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |            |                |
| -Vid årets början                     | 500 440    |                |
| -Tillkommande tillgångar              |            | 500 440        |
| -Nedskrivning värdepapper             | -500 440   |                |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>500 440</b> |

## Not 8 Skulder till koncernföretag

Avser koncernkonton inom koncernen AB Särö Invest

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

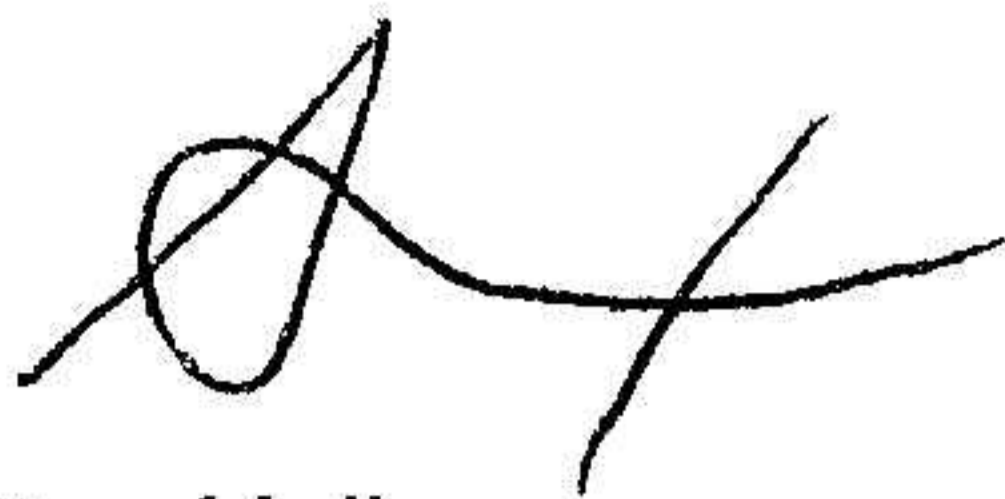
### Eventualförpliktelser

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| KB Särö 1:497                      | 2 500          | 2 500          |
| KB Vesten                          | 284 948        | 930 416        |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b> | <b>287 448</b> | <b>932 916</b> |

2025040900059

## Underskrifter

Trollhättan <sup>14/3</sup>-2025



Sten Melin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den <sup>17/3</sup>-2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor

20250409000060

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Särö Invest, org.nr 556343-9040

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Särö Invest för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Särö Invests finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för AB Särö Invest.

### 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 AB Särö Invest 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 ansvar

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Särö Invest för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 AB Särö Invest 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 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.

## 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 17 mars 2025

PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Särö Invest intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan den 17/3-2025



Sten Melin  
Ledamot

2025040900063