

ÅRSREDOVISNING

för

Säby Säteri Fastighets AB

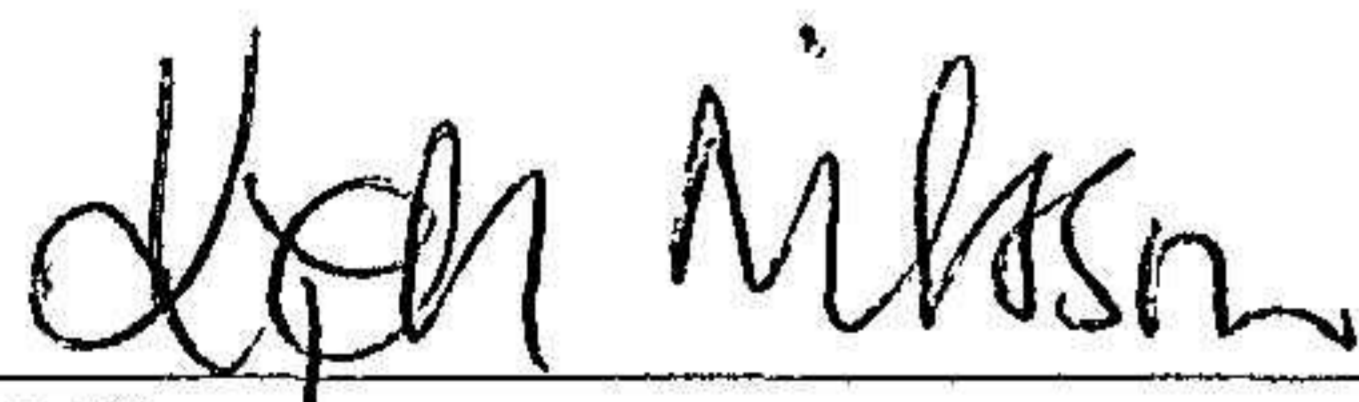
Org.nr. 556571-3723

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Säby Säteri Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ingarö 2023-06-28


Kjell Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Säby Säteri Fastighets AB äger och förvaltar fastigheter på Ingarö. Fastigheten omfattas även av ett jordbruk som är utarrenderat. Företagets säte är i Värmdö, Stockholms län.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	593	1 778	3 782	5 218
Resultat efter finansiella poster	-1 461	13 523	-1 821	-1 430
Soliditet (%)	58,30	60,36	36,7	35,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Under föregående år har delar av fastighetsbeståndet sålts av, bland annat Säby Säteri. Vilket är anledningen till minskad omsättning.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	26 090 274	3 522 690	30 812 964
Balanseras i ny räkning			3 522 690	-3 522 690	0
Årets resultat				-1 461 214	-1 461 214
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	29 612 964	-1 461 214	29 351 750

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	29 612 964
Årets resultat	-1 461 214
	<u>28 151 750</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>28 151 750</u>
	28 151 750

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023063025863

Penneo dokumentnyckel: WEFJ5-4LE86-EW4JK-45E5E-MNFDO-N77JP

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		593 443	1 778 220
Övriga rörelseintäkter		1 258 352	1 043 942
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 851 795</u>	<u>2 822 162</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 607 276	-3 375 288
Personalkostnader	2	-903 892	-1 079 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-621 007	-1 317 560
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-15 344 650</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 132 175</u>	<u>-21 116 786</u>
Rörelseresultat		-1 280 380	-18 294 624
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	32 369 998
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		407 419	167 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-588 253</u>	<u>-720 220</u>
Summa finansiella poster		<u>-180 834</u>	<u>31 817 294</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 461 214	13 522 670
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-10 000 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-10 000 000</u>
Resultat före skatt		-1 461 214	3 522 670
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	20
Årets resultat		<u>-1 461 214</u>	<u>3 522 690</u>

2023063025864

Penneo dokumentnyckel: WEFJ5-4LE86-EW4JK-45E5E-MNFDO-N7JP

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	11 885 176	11 211 978
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	663 228	839 362
Inventarier, verktyg och installationer	6	812 819	1 133 447
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	454 033	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 815 256	13 184 787

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	8	7 000 000	7 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000 000	7 000 000

Summa anläggningstillgångar**20 815 256** **20 184 787****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		575 099	282 720
Fordringar hos koncernföretag		1	1
Övriga fordringar		2 376 811	1 162 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		473 794	209 275
Summa kortfristiga fordringar		3 425 705	1 654 313

Kassa och bank

Kassa och bank		26 102 990	29 206 762
Summa kassa och bank		26 102 990	29 206 762

Summa omsättningstillgångar**29 528 695** **30 861 075****SUMMA TILLGÅNGAR****50 343 951** **51 045 862**

2023063025865

Penneo dokumentnyckel: WEFJ5-4LE86-EW4IK-45E5E-MNFDO-N77JP

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

1 000 000

200 000

1 200 000

29 612 964

-1 461 214

28 151 750

29 351 750

198 118

19 602 186

0

138 057

1 053 840

20 992 201

50 343 951

1 000 000

200 000

1 200 000

26 090 275

3 522 690

29 612 965

30 812 965

144 049

19 135 967

15 011

132 185

805 685

20 232 897

51 045 862

2023063025866

Penneo dokumentnyckel: WEFJ5-4LE86-EW4IK-45E5E-MNFDO-N77JP

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-10 år

2023063025867

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2022** **2021**

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit 2,00 **2,00**

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter **2022** **2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag -588 066 **-466 219**

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	12 388 572	87 646 424
Inköp	797 443	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-75 309 872
Utgående anskaffningsvärden	13 186 015	12 388 572
Ingående avskrivningar	-1 176 594	-19 723 617
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	19 428 773
Årets avskrivningar	-124 245	-881 749
Utgående avskrivningar	-1 300 839	-1 176 594
Redovisat värde	11 885 176	11 211 978

Penneo dokumentnyckel: WEFJ5-4LE86-EW4IK-45E5E-MNFDO-N77JP

Säby Säteri Fastighets AB

Org.nr. 556571-3723

NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	917 428	377 444
	Inköp	0	877 853
	Försäljningar/utrangeringar	0	-337 869
	Utgående anskaffningsvärden	917 428	917 428
	Ingående avskrivningar	-78 066	-258 172
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	259 433
	Årets avskrivningar	-176 134	-79 327
	Utgående avskrivningar	-254 200	-78 066
	Redovisat värde	663 228	839 362

2023063025868

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 074 843	3 201 128
	Inköp	0	630 221
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 756 506
	Utgående anskaffningsvärden	2 074 843	2 074 843
	Ingående avskrivningar	-941 396	-2 148 564
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	1 563 652
	Årets avskrivningar	-320 628	-291 774
	Utgående avskrivningar	-1 262 024	-941 396
	Redovisat värde	812 819	1 133 447

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	1 043 614
	Försäljningar/utrangeringar	454 033	-1 043 614
	Utgående anskaffningsvärden	454 033	0
	Redovisat värde	454 033	0

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 000 000	43 195
	Årets lämnade lån	0	7 000 000
	Årets amorteringar	0	-43 195
	Utgående anskaffningsvärden	7 000 000	7 000 000
	Redovisat värde	7 000 000	7 000 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 925 000	16 925 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sejour AB, Org. nr 556296-2638, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas ej (ABL 3:7).

Penneo dokumentnyckel: WEFJ5-4LE86-EW4IK-45E5E-MNFDO-N77JP

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023063025869

Ingarö

Kjell Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Mazars AB

Michael Olsson
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."

2023063025870

KJELL NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19480603xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2023-06-16 12:32:34 UTC



MICHAEL OLSSON

Revisor

Serienummer: 19740328xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-16 13:24:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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 Säby Säteri Fastighets AB
Org. nr 556571-3723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säby Säteri Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säby Säteri Fastighets AB:s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Säby Säteri Fastighets AB enligt god revisorsred 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 på 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 på 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 revisionsred 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 på 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 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 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 förvaltning för Säby Säteri Fastighets AB för år 2022 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Säby Säteri Fastighets 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 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.

Revisorans 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.

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.

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

Mazars AB

Michael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

2023063025873

MICHAEL OLSSON

Revisor

Serienummer: 19740328xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-16 13:24:08 UTC



Penneo dokumentnyckel: KLHZX-WK314-2FKMM-2Z5ZC-SFTGQ-F7BES

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>