

Årsredovisning
för
Seitl Fastigheter AB
556758-8354

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. 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.

Elektroniskt underskriven av:

Daniel Seitl, Styrelseledamot
2023-06-30

Styrelsen för Seitl Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger, projekterar och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Mullsjö, Jönköpings län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har nybyggnation med 10 lägenheter för Bosebygd 1:641 etapp 2 färdigställts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 499	1 779	1 381	790
Resultat efter finansiella poster	504	193	662	923
Soliditet (%)	12,1	11,2	18,0	17,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	2 471 165	178 872	2 752 037
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-75 000		-75 000
Balanseras i ny räkning		178 872	-178 872	0
Årets resultat			348 340	348 340
Belopp vid årets utgång	102 000	2 575 037	348 340	3 025 377

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 575 037
årets vinst	348 340
	2 923 377
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 923 377
	2 923 377

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 499 150	1 779 460
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 499 150	1 779 460
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-962 239	-962 234
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 134	-328 058
Summa rörelsekostnader		-1 302 373	-1 290 292
Rörelseresultat		1 196 777	489 168
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-60 000	19 129
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-5 662	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-627 043	-314 913
Summa finansiella poster		-692 705	-295 784
Resultat efter finansiella poster		504 072	193 384
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-100 000	32 800
Förändring av överavskrivningar		6 268	-17 800
Summa bokslutsdispositioner		-93 732	15 000
Resultat före skatt		410 340	208 384
Skatter			
Skatt på årets resultat		-61 999	-29 512
Årets resultat		348 340	178 872

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 654 974	14 828 933
Inventarier, verktyg och installationer	3	49 272	61 852
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	11 582 868
Summa materiella anläggningstillgångar		25 704 246	26 473 653
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	75 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	63 600
Andra långfristiga fordringar		228 914	54 576
Summa finansiella anläggningstillgångar		303 914	118 176
Summa anläggningstillgångar		26 008 160	26 591 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 600	0
Summa kortfristiga fordringar		3 600	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 127 732	678 648
Summa kassa och bank		2 127 732	678 648
Summa omsättningstillgångar		2 131 332	678 648
SUMMA TILLGÅNGAR		28 139 492	27 270 477

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Summa bundet eget kapital		102 000	102 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 575 037	2 471 165
Årets resultat		348 340	178 872
Summa fritt eget kapital		2 923 377	2 650 037
Summa eget kapital		3 025 377	2 752 037
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		475 900	375 900
Ackumulerade överavskrivningar		11 532	17 800
Summa obeskattade reserver		487 432	393 700
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 558 700	22 354 513
Övriga skulder		0	238 185
Summa långfristiga skulder		23 558 700	22 592 698
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		495 600	333 600
Leverantörsskulder		176 981	830 056
Skatteskulder		146 568	180 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 834	187 864
Summa kortfristiga skulder		1 067 983	1 532 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 139 492	27 270 477

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 407 875	16 407 875
Inköp	11 153 595	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 561 470	16 407 875
Ingående avskrivningar	-1 578 942	-1 251 932
Årets avskrivningar	-327 554	-327 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 906 496	-1 578 942
Utgående redovisat värde	25 654 974	14 828 933

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 010	45 110
Inköp	0	62 900
Försäljningar/utrangeringar	-45 110	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 900	108 010
Ingående avskrivningar	-46 158	-45 110
Försäljningar/utrangeringar	45 110	0
Årets avskrivningar	-12 580	-1 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 628	-46 158
Utgående redovisat värde	49 272	61 852

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 582 868	866 000
Inköp	-429 273	10 716 868
Omklassificeringar	-11 153 595	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 582 868
Utgående redovisat värde	0	11 582 868

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	75 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	0
Utgående redovisat värde	75 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
	21 576 300	20 458 389
	21 576 300	20 458 389

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 054 300 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 558 700	22 126 389
	23 558 700	22 126 389
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	495 600	333 600
	495 600	333 600

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 480 000	27 500 000
	25 480 000	27 500 000

Mullsjö 2023-06-29

Roland Seitl
Roland Seitl
Ordförande

Martin Seitl
Martin Seitl

Daniel Seitl
Daniel Seitl