

Årsredovisning för

**Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB**

559011-4434

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

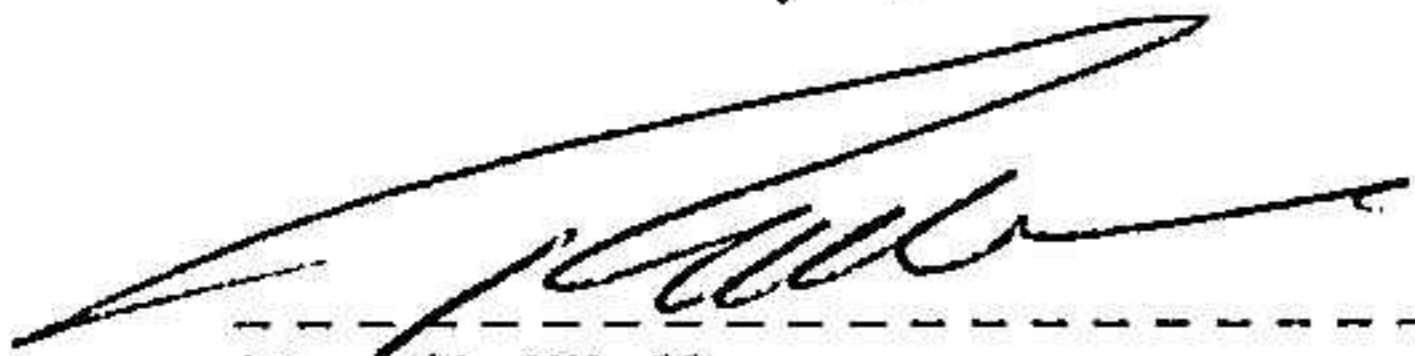
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norsborg

5/7-2024



Patrik Keller

Årsredovisning för

# Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB

559011-4434

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB, 559011-4434, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har säte i Norsborg och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är dotterbolag till Tvättjänst Sverige AB, org.nr 556038-7820, i vilket bolag koncernredovisning upprättas.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 851 976	-5	-3	-2
Resultat efter finansiella poster	-708 912	-1 607 144	-1 059 657	-82 940
Soliditet %	0,3	0,3	0,3	0,3

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	155 462	2 274
Balanseras i ny räkning		2 274	-2 274
Årets resultat			596
Belopp vid årets utgång	50 000	157 736	596

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	157 736
Årets resultat	596
<b>Summa</b>	<b>158 332</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	158 332
<b>Summa</b>	<b>158 332</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2023-01-01-  
2023-12-31

2022-01-01-  
2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

5 851 976

-5

Övriga rörelseintäkter

105 535

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 957 511**

**-5**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-1 935 144

-27 250

Övriga externa kostnader

-347 243

-277 629

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-3 075 662

-512 610

**Summa rörelsekostnader**

**-5 358 049**

**-817 489**

**Rörelseresultat**

**599 462**

**-817 494**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

606

18

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 308 980

-789 668

**Summa finansiella poster**

**-1 308 374**

**-789 650**

**Resultat efter finansiella poster**

**-708 912**

**-1 607 144**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

710 000

1 610 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**710 000**

**1 610 000**

**Resultat före skatt**

**1 088**

**2 856**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-492

-582

**Årets resultat**

**596**

**2 274**

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	77 139 850	80 215 512
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	211 730	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 351 580</b>	<b>80 215 512</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 351 580</b>	<b>80 215 512</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		579 166	0
Fordringar hos koncernföretag		710 000	2 753 000
Övriga fordringar		177 377	4 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 003	26 964
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 495 546</b>	<b>2 784 036</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 495 546</b>	<b>2 784 036</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 847 126</b>	<b>82 999 548</b>

2024071132665

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

157 736

155 462

Årets resultat

596

2 274

Summa fritt eget kapital

158 332

157 736

Summa eget kapital

208 332

207 736

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000 000

15 000 000

Skulder till koncernföretag

62 254 706

67 519 870

Summa långfristiga skulder

77 254 706

82 519 870

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

117 870

241 942

Övriga skulder

317 556

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

948 662

30 000

Summa kortfristiga skulder

1 384 088

271 942

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**78 847 126**

**82 999 548** *L*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivning*

	År
Byggnader	50
Markanläggningar	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31

#### Kommentar till not

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 728 123	2 698 650
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		453 941
Omklassificeringar		77 575 531
Utgående anskaffningsvärden	80 728 123	80 728 122
Ingående avskrivningar	-512 610	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 075 662	-512 610
Utgående avskrivningar	-3 588 272	-512 610
Redovisat värde	77 139 851	80 215 512

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		77 575 531
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	211 729	
Omklassificeringar		-77 575 531
Utgående anskaffningsvärden	211 729	0
Redovisat värde	211 729	0

## Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 300 000	8 300 000
Summa ställda säkerheter	8 300 000	8 300 000

## Underskrifter



Patrik Keller  
Verkställande direktör

Datum

2024-06-15

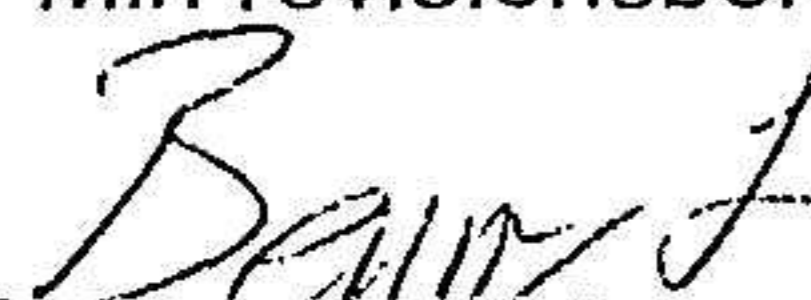


Peter Keller  
Styrelseordförande

Datum

2024-06-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2024



Benny Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med original/ intygas:





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 559011-4434

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Segersby 2 Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 juni 2024

  
Benny Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

