

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget SEGLET

556062-5948

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget SEGLET intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 25/6-2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-25


Christer Henriksson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget SEGLET, 556062-5948, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ljusdal och bedriver verksamhet inom fastighetsområdet, genom att förvärva, förädla och förvalta fastigheter

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	9 779	9 169	8 669	8 298
Resultat efter finansiella poster	1 200	1 276	2 161	2 069
Soliditet, %	15	15	12	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	500 000	100 000	3 755 430	768 687
Disposition enl årsstämmobeslut			768 687	-768 687
Årets resultat				70 124
Vid årets slut	500 000	100 000	4 524 117	70 124

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 524 117
årets resultat	70 124
Totalt	4 594 241
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 594 241
Summa	4 594 241

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

A

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		9 779 214	9 169 341
Övriga rörelseintäkter		9 758	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 788 972	9 169 341
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 078 739	-5 506 262
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 063 128	-1 063 128
Summa rörelsekostnader		-7 141 867	-6 569 390
Rörelseresultat		2 647 105	2 599 951
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	384 765	92 464
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 832 247	-1 416 528
Summa finansiella poster		-1 447 482	-1 324 064
Resultat efter finansiella poster		1 199 623	1 275 887
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 100 000	-300 000
Resultat före skatt		99 623	975 887
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 499	-207 200
Årets resultat		70 124	768 687

k=20250701;2025070306699

A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	24 469 740	25 493 845
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	117 069	156 092
Summa materiella anläggningstillgångar		24 586 809	25 649 937
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	15 400 000	10 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 400 000	10 500 000
Summa anläggningstillgångar		39 986 809	36 149 937
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 721	-
Övriga fordringar		313 006	54 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		906 781	619 561
Summa kortfristiga fordringar		1 240 508	673 924
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 023 491	6 814 268
Summa kassa och bank		2 023 491	6 814 268
Summa omsättningstillgångar		3 263 999	7 488 192
SUMMA TILLGÅNGAR		43 250 808	43 638 129

mk=20250701;2025070306700

A

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 524 117	3 755 430
Årets resultat		70 124	768 687
Summa fritt eget kapital		4 594 241	4 524 117
Summa eget kapital		5 194 241	5 124 117
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 591 725	1 591 725
Summa obeskattade reserver		1 591 725	1 591 725
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	33 930 277	34 430 277
Summa långfristiga skulder		33 930 277	34 430 277
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	500 000	500 000
Leverantörsskulder		342 355	478 185
Övriga skulder		117 586	62 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 574 624	1 451 093
Summa kortfristiga skulder		2 534 565	2 492 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 250 808	43 638 129

EK=20250701;2025070306701

A

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	239 821	-
Ränteintäkter, övriga	144 944	92 464
Summa	384 765	92 464

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 699 966	50 699 966
-Varav Mark	2 316 168	2 316 168
Vid årets slut	53 016 134	53 016 134
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 522 289	-26 498 184
-Årets avskrivning enligt plan	-1 024 105	-1 024 105
Vid årets slut	-28 546 394	-27 522 289
Redovisat värde vid årets slut	24 469 740	25 493 845

Handwritten mark

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	255 254	255 254
Vid årets slut	255 254	255 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-255 254	-255 254
Vid årets slut	-255 254	-255 254
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	195 115	195 115
Vid årets slut	195 115	195 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 023	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-39 023	-39 023
Vid årets slut	-78 046	-39 023
Redovisat värde vid årets slut	117 069	156 092

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 500 000	10 500 000
-Tillkommande fordringar	4 900 000	
Redovisat värde vid årets slut	15 400 000	10 500 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Långfristig del som förfaller senare än 1 år efter balansdagen	500 000	500 000
Långfristig del som förfaller inom 5 år efter balansdagen	2 500 000	2 500 000
Långfristig del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	31 930 277	35 930 277
Lånen omförhandlas löpande; kortfristig del av lån enl planerad amortering:	500 000	500 000

Not 8

Ställda säkerheter

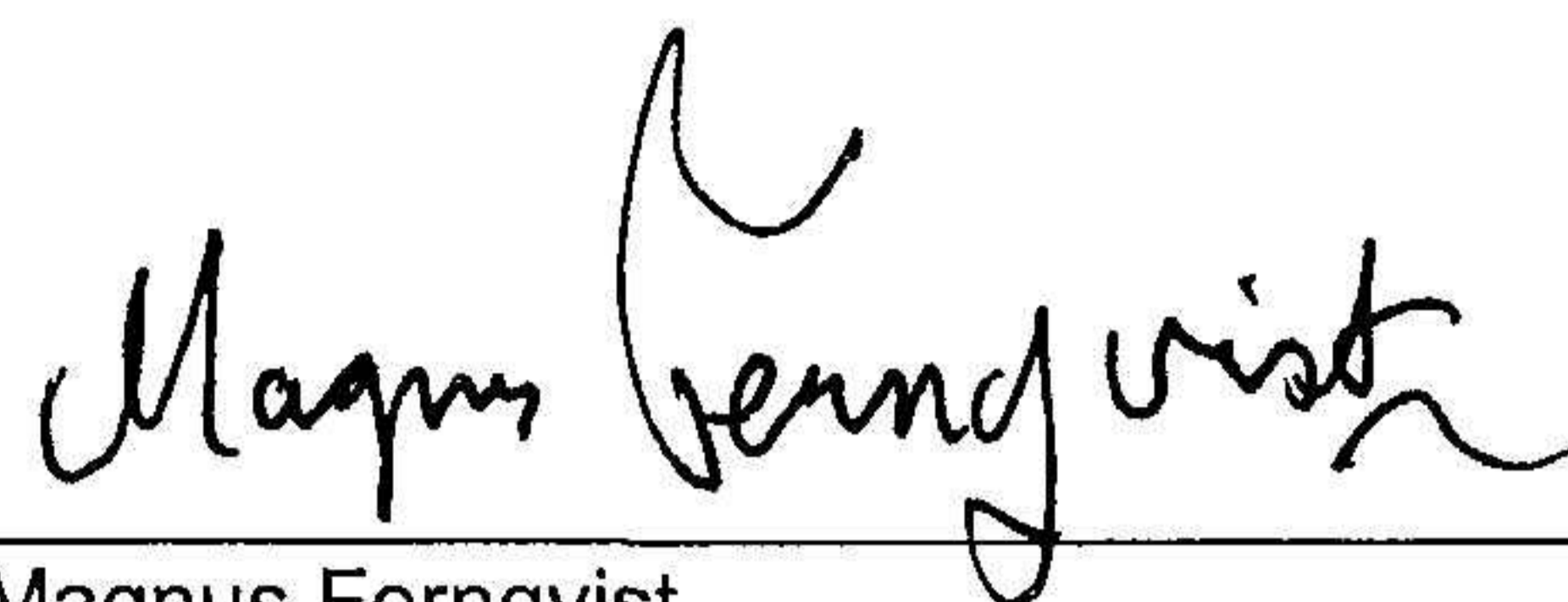
	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 667 450	45 667 450
Företagsinteckningar	600 000	600 000
	46 267 450	46 267 450

Underskrifter

Ljusdal 25/6 2025



Christer Henriksson
Styrelseordförande

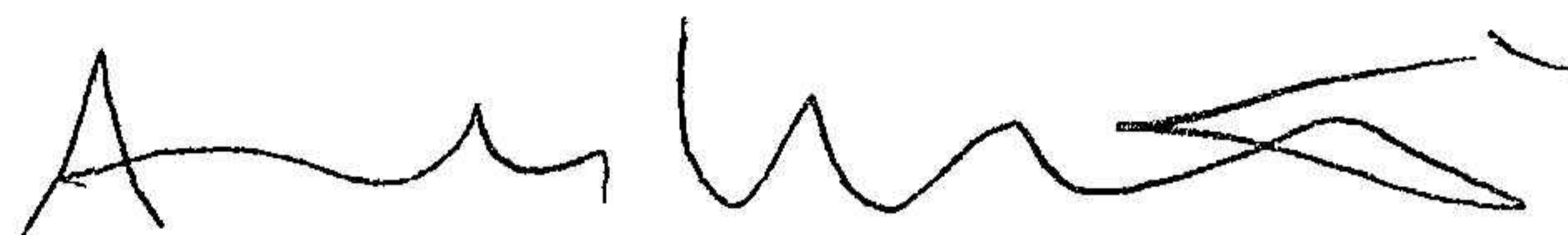


Magnus Fernqvist
Styrelseledamot



Stefan Henriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/6 2025



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Seglet

Org.nr. 556062 - 5948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Seglet för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Seglets finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Seglet enligt god revisionssed 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 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 den 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. Den 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 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Seglet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Seglet 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 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.

Eskilstuna den 25 juni 2025,



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB