

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget SEGLET**  
556062-5948

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
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 30/6-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022 - 06 - 30



Christer Henriksson  
Styrelseordförande

u  
A

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget SEGLET, 556062-5948, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget under året byggt om lokal till Arbetslöshetskassan ALFA.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	8 298	9 310	8 938	8 897
Resultat efter finansiella poster	2 069	1 266	1 090	507
Soliditet, %	9	7	26	28

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	500 000	100 000	395 542	790 982
Disposition enl årsstämmobeslut			790 982	-790 982
Årets resultat				1 284 826
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>1 186 524</b>	<b>1 284 826</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 186 524
årets resultat	1 284 826
<b>Totalt</b>	<b>2 471 350</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 471 350
<b>Summa</b>	<b>2 471 350</b>




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

an  
A

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 297 555	9 309 549
Övriga rörelseintäkter		5 400 000	38 210
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>13 697 555</b>	<b>9 347 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 086 485	-6 571 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 070 514	-1 070 530
Övriga rörelsekostnader		-	-10 214
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 156 999</b>	<b>-7 652 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 540 556</b>	<b>1 695 506</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 313	3 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 806	-432 332
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-471 493</b>	<b>-429 309</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 069 063</b>	<b>1 266 197</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-450 000	-300 000
Förändring av överavskrivningar		-	40 058
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-450 000</b>	<b>-259 942</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 619 063</b>	<b>1 006 255</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-334 237	-215 273
<b>Årets resultat</b>		<b>1 284 826</b>	<b>790 982</b>

2022072201428

*Handwritten signatures and initials:*  
  
  


## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	27 542 055	28 566 160
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	34 793	81 202
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>27 576 848</u>	<u>28 647 362</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>27 576 848</u>	<u>28 647 362</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		35 713	-
Fordringar hos koncernföretag		10 500 000	-
Övriga fordringar		99 272	87 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>322 932</u>	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>10 957 917</u>	<u>87 030</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>4 430 108</u>	<u>1 284 096</u>
Summa kassa och bank		<u>4 430 108</u>	<u>1 284 096</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>15 388 025</u>	<u>1 371 126</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>42 964 873</u>	<u>30 018 488</u>

2022072201429

ca  
A

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		1 186 524	395 542
Årets resultat		1 284 826	790 982
Summa fritt eget kapital		2 471 350	1 186 524
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 071 350</b>	<b>1 786 524</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		750 000	300 000
Summa obeskattade reserver		750 000	300 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	35 930 277	25 930 277
Summa långfristiga skulder		35 930 277	25 930 277
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 224 849	582 974
Skatteskulder		427 720	154 228
Övriga skulder		359 161	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 201 516	1 264 485
Summa kortfristiga skulder		3 213 246	2 001 687
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 964 873</b>	<b>30 018 488</b>

2022072201430

Handwritten signature and initials.

## 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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 149 432	54 149 432
-Omklassificeringar		-2 316 168
-Mark		2 316 168
	<u>54 149 432</u>	<u>54 149 432</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 583 304	-24 559 183
-Årets avskrivning enligt plan	-1 024 073	-1 024 121
	<u>-26 607 377</u>	<u>-25 583 304</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 542 055</b>	<b>28 566 128</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	390 461	390 461
Vid årets slut	<u>390 461</u>	<u>390 461</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-309 259	-262 850
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-46 409	-46 409
Vid årets slut	<u>-355 668</u>	<u>-309 259</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 793</b>	<b>81 202</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
  
  


**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

---

Långfristig del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen 35 930 277

**Not 5**

**Ställda säkerheter**

2021-12-31 2020-12-31

**Ställda säkerheter**

*För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	45 667 450	45 737 450
Företagsinteckningar	600 000	600 000
	<hr/>	<hr/>
	46 267 450	46 337 450

2022072201432

an  
A

## Underskrifter

Stockholm 2022-06-30



Christer Henriksson  
Styrelseordförande

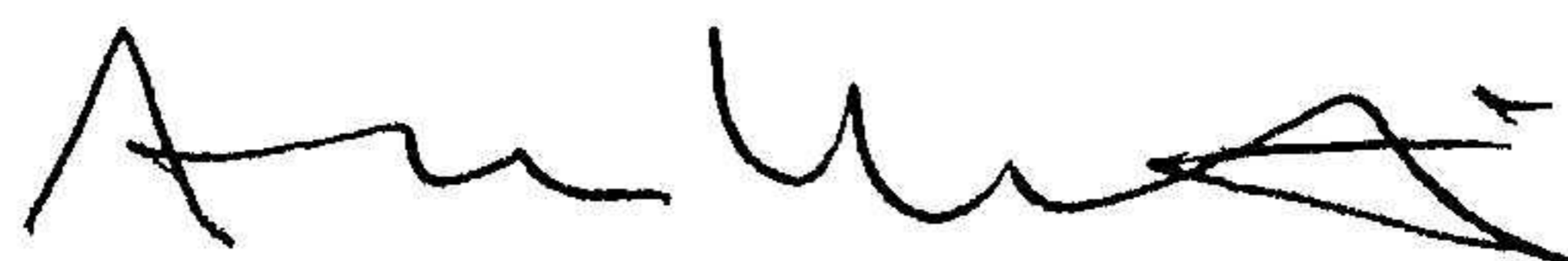


Magnus Fernqvist  
Styrelseledamot



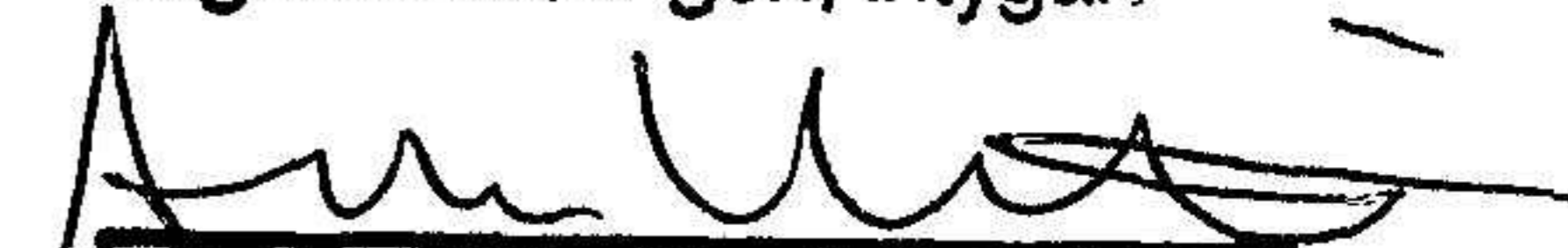
Stefan Henriksson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-22



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB

2022072201433

# 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 2021.

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 2021 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 revisorssed 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. 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 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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Seglet enligt god revisorssed 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.

### 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 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 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 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

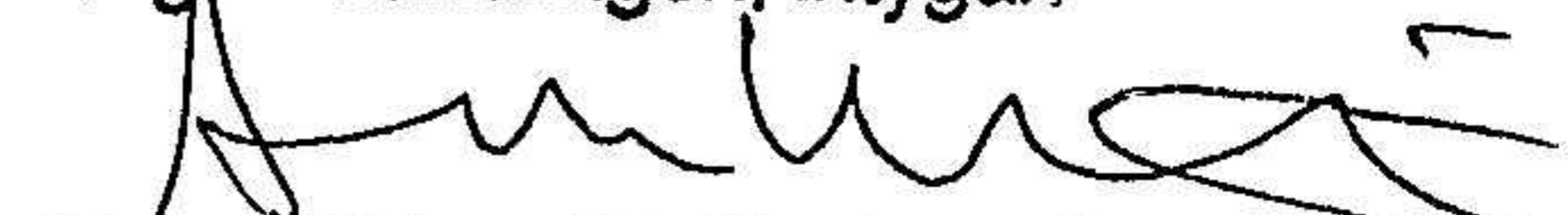
främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där 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.

Eskilstuna den 30 juni 2022



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:

  
**Grant Thornton Sweden AB**