

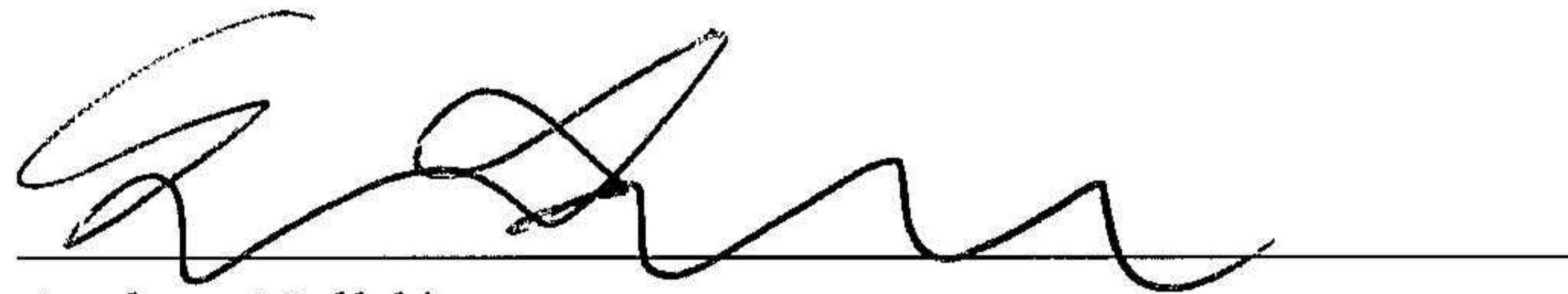
Fastställelseintyg

Säteriet Utvecklings Holding AB, organisationsnummer 559342-1778

Undertecknad styrelseledamot, ordförande, i Säteriet Utvecklings Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 20 mars 2025. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Mölnlycke den 24 april 2024



Anders Halldén

Årsredovisning

Säteriet Utvecklings Holding AB

559342-1778

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31
Om inte annat särskilt anges redovisar alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Bolaget ägs av Förbo AB (556109-8350) och bildades 2021-10-21.
Koncernredovisning upprättas av Förbo AB (556109-8350) med säte i Härryda.

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.
Bolaget har sitt säte i Härryda.

Bolaget ägde vid årets början fyra dotterbolag:

Säteriet Utvecklings kvarter A AB	559342-1786	Avytttrat 2024
Säteriet Utvecklings kvarter B AB	559342-1794	
Säteriet Utvecklings kvarter C AB	559342-1802	
Säteriet Utvecklings kvarter D AB	559342-1810	

Avtal har ingåtts med Basfiolen 13 Holding AB om deras förvärv av dotterbolagen. Köparens tillträde till bolagen kommer att ske etappvis under åren 2024-2030 varav tillträde till Säteriet Utvecklings kvarter A AB skedde 2024.

Under år 2024 förvärvades bolaget Björkås Utvecklings kvarter A AB.

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	-	kronor
Årets vinst	56 461 385	kronor
Totalt	56 461 385	kronor

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägarna	-56 250 000	kronor
Balanseras i ny räkning	211 385	kronor
Totalt	211 385	kronor

Förändring av eget kapital

2024

Belopp vid årets ingång	25 000
Årets vinst	56 461 385
Belopp vid årets utgång	56 486 385

2023

Belopp vid årets ingång	25 000
Belopp vid årets utgång	25 000

Resultaträkning

	<u>Not</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader		0	0
Rörelseresultat		0	0
Ränteintäkter		375 000	240411
Resultat från andelar i koncernföretag		56 461 385	
Räntekostnader		0	0
Resultat efter finansiella poster		56 836 385	240 411
Bokslutsdispositioner	2	-375 000	-240 411
Skattekostnad		0	0
Årets vinst/förlust		56 461 385	0

2025050809651

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024	2023
Anläggningstillgångar			
-Aktier i dotterbolag	3	100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		100 000	100 000
Omsättningstillgångar			
Fordringar koncernbolag	4	68 443 658	25 124 174
Kassa och bank		25 000	25 000
Summa omsättningstillgångar		68 468 658	25 149 174
SUMMA TILLGÅNGAR		68 568 658	25 249 174
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Årets vinst		56 461 385	0
Summa eget kapital		56 486 385	25 000
Skulder			
Skulder till koncernbolag	5	507 273	224 174
Övriga skulder	6	11 575 000	25 000 000
Summa Kortfristiga skulder		12 082 273	25 224 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 568 658	25 249 174

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen för 2024 har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Bokslutsdispositioner	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	-375 000	-240 411
Summa bokslutsdispositioner	-375 000	-240 411

Not 3 Aktier i dottebolag

Bolagsnamn	Org.nummer	Säte	Antal aktier	Andel %	Bokfört värde
Säteriet Utvecklings kvarter B AB	559342-1794	Härryda	25000	100	25 000
Säteriet Utvecklings kvarter C AB	559342-1802	Härryda	25000	100	25 000
Säteriet Utvecklings kvarter D AB	559342-1810	Härryda	25000	100	25 000
Björkås Utvecklings kvarter A AB	559495-6400	Härryda	25000	100	25 000
Summa					100 000

Not 4 Fordringar koncernbolag	2024	2023
Fordran Förbo AB	68 443 658	25 124 174

Not 5 Skulder koncernbolag	2024	2023
Skuld Förbo AB	125 000	100 000
Skuld Säteriet Utvecklings kvarter A AB	0	35 973
Skuld Säteriet Utvecklings kvarter B AB	37 322	222
Skuld Säteriet Utvecklings kvarter C AB	148 428	42 719
Skuld Säteriet Utvecklings kvarter D AB	196 523	45 260
Summa skulder koncernbolag	507 273	224 174

Not 6 Övriga skulder	2024	2023
Förskott försäljning dotterbolag	11 575 000	25 000 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024	2023
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0

Not 8 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Mölnlycke den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

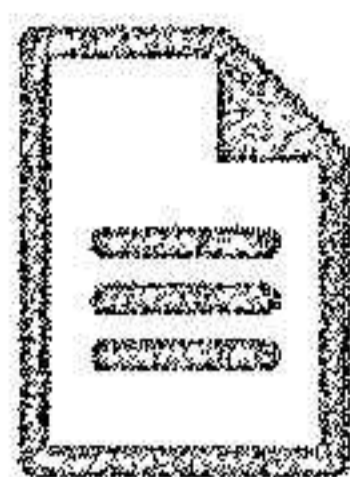
Anders Halldén
Ordförande

Joakim Kahlman

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Anders Linusson, Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2025

**Arsredovisning Björkås Utveckling kvarter A 2024.pdf**

(742408 byte)
SHA-512: 2b5edfe714960a8ce8c53464de7bbf77196f8
eca53b4862c79ce2373c191b16dedcd3c1b91e57e95611
97ec0e4e776b1d93a59a509197d6fb87e252c609a22b8

**Arsredovisning Säteriet Holding 2024.pdf**

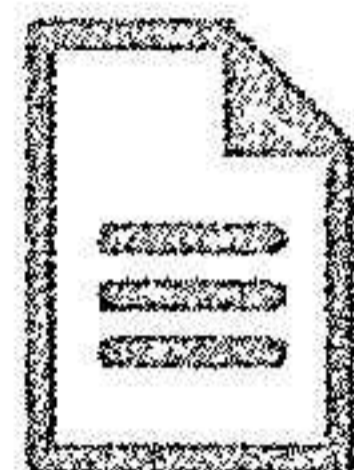
(753613 byte)
SHA-512: baa2d74bf2e088a0020840cf45bae0873a373
6be2109393f0dc98df8006c85537c9a7f597dfb50075af
6119889f88a0bcc9190b20954337503933536fc4e5be4

**Arsredovisning Säteriet Utveckling kvarter B 2024.pdf**

(746364 byte)
SHA-512: 1ea99d68a0b2a0e4ed4ed8d6a72e0a1004fdf
ef7fcc4fb69b79d0e7b8b20a34899e62eb01e4a9ce140
1b3203dd161be8d61d7f378b34c3fa6bd69348457ca72

**Arsredovisning Säteriet Utveckling kvarter C 2024.pdf**

(747241 byte)
SHA-512: 9c2e6038e1453f9841ae3af0ecf722124bbfc
3895ibe1dc332bf23ce9af7b6fd261713c69f8b134d54b
8fdacdd6e4ea0c67d565bbea17467c942cfedb99ed01

**Arsredovisning Säteriet Utveckling kvarter D 2024.pdf**

(747982 byte)
SHA-512: 3d76189dc4e1d3b1aff3279232ad699121cba
7d1156af4296ee7db97c1805e7fad5ffc4566c436e1ad7
cc959c7432c8ab21715b1649467ce02e140ce522311dc

Underskrifter

2025-03-04 10:01:37 (CET)

**Jan Anders Halldén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 08:55:07 (CET)

**Joakim Kahlman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 10:08:40 (CET)

**Anders Linusson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Arsredovisning Björkås Utveckling kvarter A 2024**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
6a8b7c29ad0be0b5ccb623762134eed1f0fe83ef4cfd0fd7282d000b4f01904e08bc5c3c395b1e87a6f81925708c6e2cce6e9d9899a7aa4020340f38a05c30e0

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



Building a better
working world

2025050809654

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Säteriet Utvecklings Holding AB, org.nr 559342-1778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säteriet Utvecklings Holding AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säteriet Utvecklings Holding AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Säteriet Utvecklings Holding 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Säteriet Utvecklings Holding AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Säteriet Utvecklings Holding AB enligt god revisors sed 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.

Revisorns 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Anders Linusson
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."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-14 09:06:39 UTC



2025050809655

Penneo dokumentnyckel: 5TINE-V6L2H-S0WNI-CURZC-1YSPQ-GRHS3

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.