

Segeltorp Utvecklings AB

Org nr 556726-2109

STYRELSENS ÅRSREDOVISNING FÖR 2022

Alla belopp avser tusental svenska kronor (tkr) om inte annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Allmänt om verksamheten****Verksamhet**

Bolaget, vars säte är i Huddinge kommun, äger och förvaltar fastigheterna Ängen 6,11 och 15 belägna i Huddinge kommun. Bolaget har inga anställda.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Segeltorps Holding AB med säte i Stockholm, org nr 556870-4604 som i sin tur i sin helhet ägs av Belvéns bageri AB org nr 556861-1585 med säte i Stockholm.

| Förändring av eget kapital | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------|--------------|---------------------|----------------|
| Ingående eget kapital | 100 | 30 505 | 3 210 |
| Resultatdisposition | | 3 210 | -3 210 |
| Utdelat till aktieägare | | -4 000 | |
| Årets resultat | | | 549 |
| Utgående eget kapital | 100 | 29 715 | 549 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 11 977 | 11 120 | 11 342 | 11 095 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 662 | 3 900 | 5 061 | 3 926 |
| Soliditet | 32,2% | 35,5% | 36,9% | 36,5% |

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

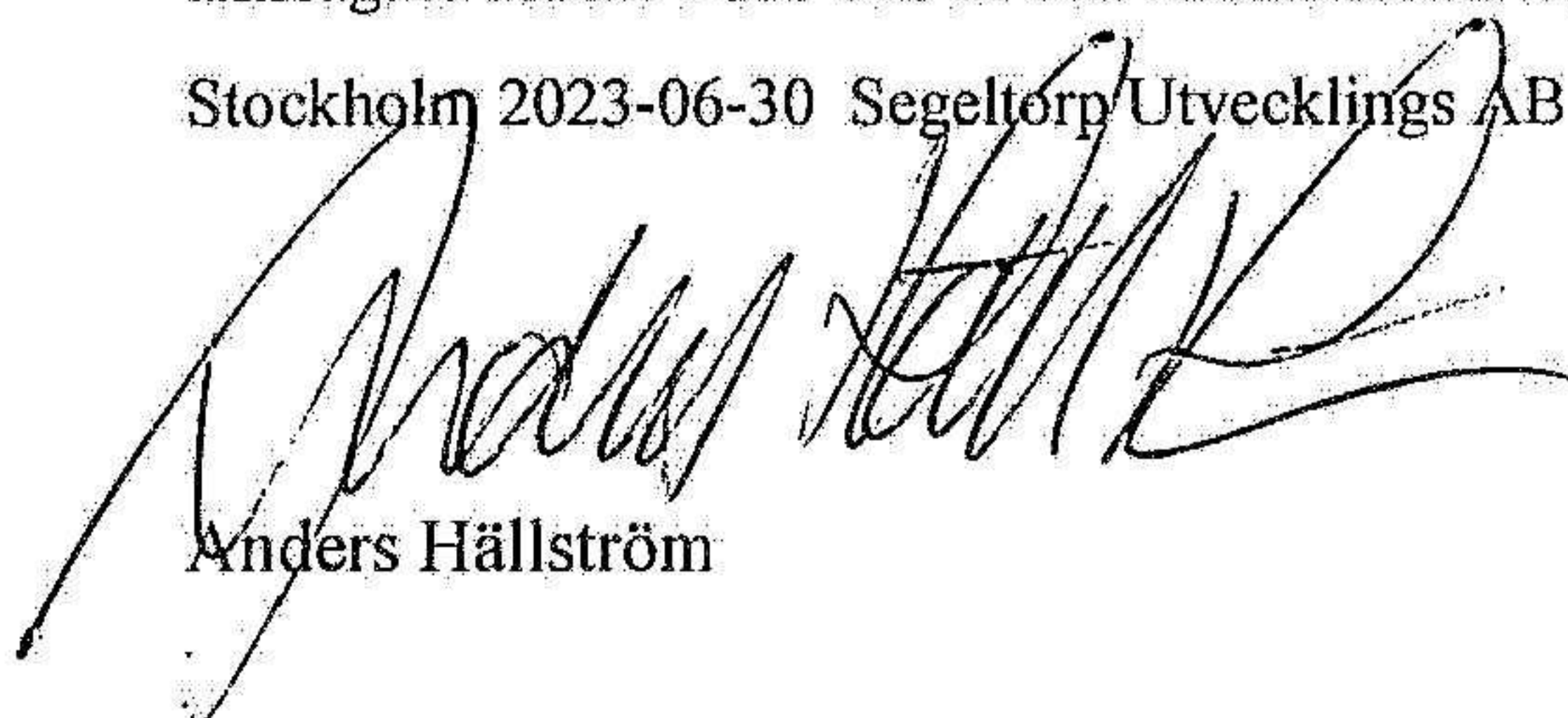
| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 29 715 745 |
| Årets resultat | 549 781 |
| Summa | <u>30 265 526</u> |

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Förslag till disposition | |
| Till aktieägare utdelas | 4 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 26 265 526 |
| Summa | <u>30 265 526</u> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Undertecknad styrelseledamot i Segeltorp Utvecklings Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 2023-06-30. Stämman beslöt att av det totala resultatet på 30 265 526 till aktieägare utdela 4 000 000 kr och resterande 26 265 526 kr överföres i ny räkning.

Stockholm 2023-06-30 Segeltorp Utvecklings AB



Anders Hällström

| RESULTATRÄKNING | NOT | 2022 | 2021 |
|---|-----|-------------------|---------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 11 977 | 11 120 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm. | | <u>11 977</u> | <u>11 120</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 906 | -5 270 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4 | -1 053 | -1 053 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-5 959</u> | <u>-6 323</u> |
| Rörelseresultat | | 6 018 | 4 797 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Räntekostnader och liknande finansiella poster | | -1 356 | -897 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 356</u> | <u>-897</u> |
| Resultat efter finansiella poster och före skatt | | 4 662 | 3 900 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Lämnat koncernbidrag | | -4 113 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-4 113</u> | <u>0</u> |
| Resultat före skatt | | 549 | 3 900 |
| Skatter | | | |
| Skatter på årets resultat | | 0 | -690 |
| Årets resultat | | <u><u>549</u></u> | <u><u>3 210</u></u> |

BALANSRÄKNING

| TILLGÅNGAR | NOT | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 82 607 | 83 660 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 82 607 | 83 660 |
| Summa anläggningstillgångar | | 82 607 | 83 660 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 320 | - |
| Fordran hos koncernbolag | | 4 496 | 2 996 |
| Övriga fordringar | | 1 365 | 592 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 181 | 3 588 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 6 674 | 9 962 |
| Summa kassa och bank | | 6 674 | 9 962 |
| Summa omsättningstillgångar | | 13 855 | 13 550 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 96 462 | 97 210 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital (1.000 aktier) | | 100 | 100 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 | 100 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad resultat | | 29 715 | 30 505 |
| Årets resultat | | 549 | 3 210 |
| Summa fritt eget kapital | | 30 264 | 33 715 |
| Summa eget kapital | | 30 364 | 33 815 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 845 | 845 |
| Summa obeskattade reserver | | 845 | 845 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 | 59 000 | 59 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 113 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 63 113 | 59 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | | 1 246 | 1 109 |
| Leverantörsskulder | | - | 2 432 |
| Övriga skulder | | 402 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 492 | 9 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 140 | 3 550 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 96 462 | 97 210 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag K2.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkterna kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Skatt

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på anskaffningsvärden och avskrivningar sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna avskrivs med 1% årligen. Anskaffningsvärden för hyresgäst Anpassningar avskrivs under hyreskontraktens löptid.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Koncern

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Segeltorp Holding AB med säte i Stockholm, org nr 556870-4604 som i sin tur i sin helhet ägs av Belvéns bageri AB org nr 556861-1585 med säte i Stockholm.

Försäljning/ Inköp inom koncernen uppgår till 0 kr(0).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Noter till balansräkningen

| | | | |
|-------|---------------------------|------------|------------|
| Not 2 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 61 202 | 61 202 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej utbetalats.

| Not 4 Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
|---|-------------------|-------------------|---------------|
| Byggnader | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 102 210 | 102 210 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 102 210 | 102 210 | |
| Ingående avskrivningar | -34 944 | -33 922 | |
| Årets avskrivningar | -1 022 | -1 022 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -35 966 | -34 944 | |
| Mark | | | |
| Anskaffningsvärde | 15 452 | 15 452 | |
| | 15 452 | 15 452 | |
| Hyresgästanpassningar | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 251 | 1 251 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 251 | 1 251 | |
| Ingående avskrivningar | -309 | -278 | |
| Årets avskrivningar | -31 | -31 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -340 | -309 | |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 82 607 | 83 660 | |
| Taxeringsvärden: | Byggnad | Mark | Totalt |
| Ängen 6 | 2 660 | 2 692 | 5 352 |
| Ängen 11 | 4 407 | 3 041 | 7 448 |
| Ängen 15 | 41 000 | 7 000 | 48 000 |
| | 48 067 | 12 733 | 60 800 |

| Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller till betalning inom 2-5 år | 59 000 | 59 000 |
| | 59 000 | 59 000 |

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mikael Hellberg
Ordförande

Monica Casemyr
Styrelseledamot

Anders Hällström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young

Andreas Nyberg Selvring
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 HÄLLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19600413xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-06-21 11:41:53 UTC



Mikael Hellberg

Ordförande

Serienummer: 19540307xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2023-06-21 14:31:57 UTC



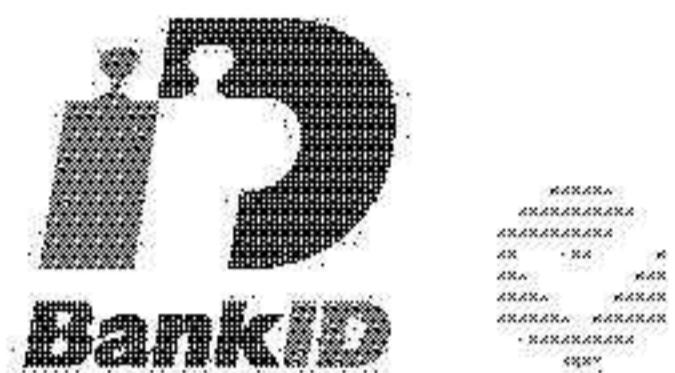
MONICA CASEMYR

Styrelseledamot

Serienummer: 19490212xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-06-21 23:36:32 UTC



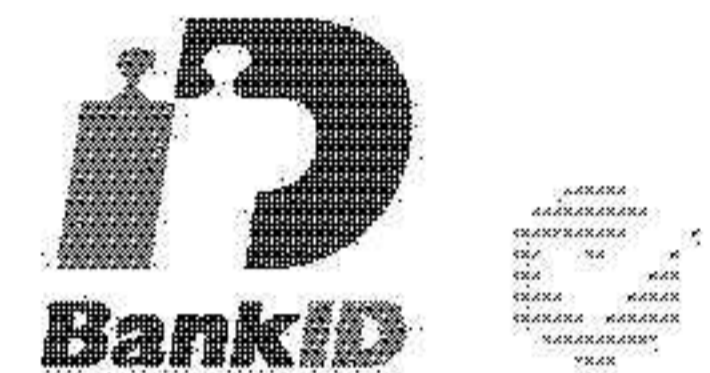
ANDREAS NYBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780625xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-06-22 07:20:15 UTC



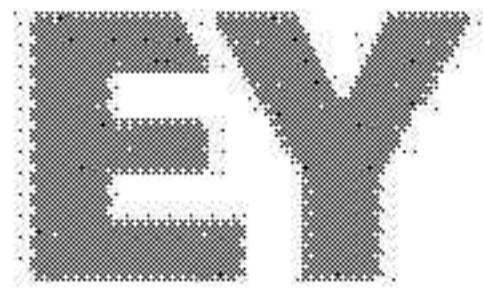
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Segeltorp Utvecklings AB, org.nr 556726-2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Segeltorp Utvecklings AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Segeltorp Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Segeltorp Utvecklings 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

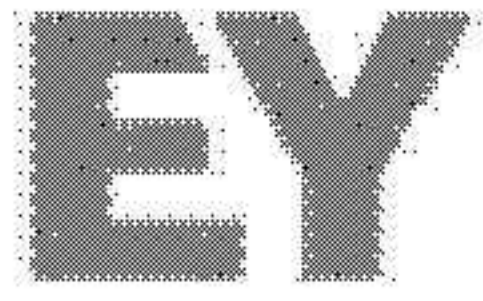
Revisorns ansvar

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 Segeltorp Utvecklings AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Segeltorp Utvecklings 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 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Andreas Nyberg Selvring
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."

ANDREAS NYBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780625xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-06-22 07:18:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>