

# Årsredovisning

för

## SebSalo Bostäder AB

559222-6012

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Sebastian Salomonsson, Styrelseledamot  
2023-06-26

Styrelsen för SebSalo Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastighet på Frösön och har under året bedrivit uthyrning och förädling av bostäder.

Företaget har sitt säte i Östersund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget är helägt dotterbolag till SebSalo AB, 559025-8959.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (15 mån)
Nettoomsättning	637	663	893
Resultat efter finansiella poster	-86	-38	140
Soliditet (%)	0,7	0,6	1,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	45 991	-9 015	<b>86 976</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 015	9 015	<b>0</b>
Årets resultat			3 041	<b>3 041</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>36 976</b>	<b>3 041</b>	<b>90 017</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 976
årets vinst	3 041
	<b>40 017</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	40 017
	<b>40 017</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		637 149	662 764
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>637 149</b>	<b>662 764</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-328 588	-424 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 564	-152 564
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-481 152</b>	<b>-577 342</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>155 997</b>	<b>85 422</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		283	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 304	-123 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-242 021</b>	<b>-123 205</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-86 024</b>	<b>-37 783</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		120 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	57 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>120 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 976</b>	<b>19 217</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 935	-28 232
<b>Årets resultat</b>		<b>3 041</b>	<b>-9 015</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	9 059 007	9 211 571
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 059 007</b>	<b>9 211 571</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 059 007</b>	<b>9 211 571</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 999 612	1 329 612
Övriga fordringar		6	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 160	9 025
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 017 778</b>	<b>1 338 638</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		870 324	3 557 930
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>870 324</b>	<b>3 557 930</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 888 102</b>	<b>4 896 568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 947 109</b>	<b>14 108 139</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 976	45 991
Årets resultat		3 041	-9 015
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>40 017</b>	<b>36 976</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 017</b>	<b>86 976</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 510 400	11 755 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 510 400</b>	<b>11 755 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		244 800	244 800
Leverantörsskulder		26 852	23 939
Skulder till koncernföretag		868 098	1 818 098
Skatteskulder		100 859	85 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 083	93 825
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 346 692</b>	<b>2 265 963</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 947 109</b>	<b>14 108 139</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

#### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 226 439	10 226 439
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 226 439</b>	<b>10 226 439</b>
Ingående avskrivningar	-1 014 868	-862 304
Årets avskrivningar	-152 564	-152 564
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 167 432</b>	<b>-1 014 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 059 007</b>	<b>9 211 571</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 531 200	10 776 000
	<b>10 531 200</b>	<b>10 776 000</b>

Östersund 2023-06-22

*Sebastian Salomonsson*  
Sebastian Salomonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

*Håkan Hjelm*  
Håkan Hjelm  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i SebSalo Bostäder AB

Org.nr 559222-6012

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SebSalo Bostäder AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SebSalo Bostäder ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 SebSalo Bostäder AB 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 SebSalo Bostäder AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SebSalo Bostäder AB 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2023-06-22  
*Håkan Hjelm*

---

Håkan Hjelm  
Auktoriserad revisor