

Årsredovisning för  
**Säbyholm Intressenter AB**  
556933-6000

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Säbyholm Intressenter AB, 556933-6000, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Säbyholm Intressenter AB äger Säbyholm Fastigheter AB, 556994-1171 som i sin tur äger och utvecklar fastigheten Säbyholm 5:1 (Säbyholm) samt äger dotterbolagen Svenska Trädgårdsstäder AB (559193-5559), Svenska Företagsfastigheter AB (559439-4131) samt Gröna Seniorbostäder Säbyholm AB (559439-5625).

Säbyholm är ett vackert, parkliknande område av herrgårdskaraktär vid mälarens strand och har anor från 1300-talet. Kommunen är expansiv och området söder om Bro samhälle präglas av de tre natursköna golfbanorna och den strandnära bebyggelsen längs Mälaren. Säbyholm ligger i Upplands-Bro kommun, i en lantlig miljö vid Mälarens strand. Projektområdet är totalt 100 ha av vilket ca 35 ha kommer användas för att exploatera bostäder med en unik karaktär tack vare områdets uppvuxna trädgårdsmiljö mellan skog och skärgård.

Bolaget har under året framgångsrikt fortsatt med förädlingen av området genom att intensivt arbeta med att slutföra detaljplanen för området.

Säbyholm Intressenter AB ägs till 80% av Säbyholm Fastigheter Holding AB, org nr 556940-8460. Resterande 20% ägs av externa investerare. För ytterligare information se årsredovisningen för Protorp Bostäder AB, org nr 556665-5576.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Balansomslutning	112 904 496	111 689 443	110 518 723	111 462 960
Soliditet %	88,3	88,8	89,1	89,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie-Uppskrivnings- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	10 000 000	63 377 643	15 025 247	679 512
Balanseras i ny räkning			679 512	-679 512
Årets resultat				564 076
Utgående balans	10 000 000	63 377 643	15 704 759	564 076

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Fri överkursfond	10 060 000
Balanserat resultat	15 704 759
Årets resultat	564 076
<b>Medel att disponera</b>	<b>26 328 835</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	<u>26 328 835</u>
<b>Summa</b>	<b>26 328 835</b>

2024081506448

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-51 996	-44 323
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-51 996</b>	<b>-44 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51 996</b>	<b>-44 323</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 216 322	1 158 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-600 250	-547 006
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>616 072</b>	<b>611 386</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>564 076</b>	<b>567 063</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>564 076</b>	<b>567 063</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	112 449
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>112 449</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>564 076</b>	<b>679 512</b>

2024081506449

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

87 032 751

87 032 751

Fordringar hos koncernföretag

5

25 542 554

24 326 242

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**112 575 305**

**111 358 993**

**Summa anläggningstillgångar**

**112 575 305**

**111 358 993**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

0

Fordringar hos koncernföretag

309 197

309 197

Övriga fordringar

1 987

296

**Summa kortfristiga fordringar**

**311 184**

**309 493**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

18 007

20 957

**Summa kassa och bank**

**18 007**

**20 957**

**Summa omsättningstillgångar**

**329 191**

**330 450**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**112 904 496**

**111 689 443**

2024081506450

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		10 000 000	10 000 000
Uppskrivningsfond		63 377 643	63 377 643
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>73 377 643</b>	<b>73 377 643</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		10 060 000	10 060 000
Balanserat resultat		15 704 759	15 025 247
Årets resultat		564 076	679 512
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>26 328 835</b>	<b>25 764 759</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>99 706 478</b>	<b>99 142 402</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		12 060 894	11 486 516
Övriga skulder		174 773	150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 235 667</b>	<b>11 636 516</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		16 504	0
Skulder till koncernföretag		917 847	882 615
Övriga skulder		0	-90
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 000	28 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>962 351</b>	<b>910 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>112 904 496</b>	<b>111 689 443</b>

2024081506451

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Fodringar

Fodringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser eller skatteregler som gäller på balansdagen.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Ränteintäkter</i>		
Koncernföretag	1 216 312	1 158 392
Övriga företag	10	
Summa	1 216 322	1 158 392
<b>Summa</b>	<b>1 216 322</b>	<b>1 158 392</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Räntekostnader</i>		
Räntekostnader koncernföretag	-599 101	-546 977
Övriga företag	-1 149	-29
Summa	-600 250	-547 006
<b>Summa</b>	<b>-600 250</b>	<b>-547 006</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 032 751	87 032 751
Utgående anskaffningsvärden	87 032 751	87 032 751
<b>Redovisat värde</b>	<b>87 032 751</b>	<b>87 032 751</b>

**Innehav av andelar i koncernföretag**

Företagets namn	Org.nr	Eget kapital	Årets resultat	Kapital andel %	Redovisat värde
Säbyholm Fastigheter AB	556994-1171	87 531 829	-6 180 107	100	87 032 751

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 326 242	23 167 850
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	1 216 312	1 158 392
Utgående anskaffningsvärden	25 542 554	24 326 242
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 542 554</b>	<b>24 326 242</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	12 060 894	11 636 516
<b>Summa</b>	<b>12 060 894</b>	<b>11 636 516</b>

**Not 7 Upplysning om moderföretag**

**Uppgift om moderföretag**

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr
Moderföretag	Säbyholm Fastigheter Holding AB	556940-8460

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I februari 2024 vann detaljplanen för området laga kraft vilket innebär att ca 22 500 kvm BTA bostäder samt ca 17 500 kvm BTA kommersiella lokaler tillförs området. I och med påbörjade och planerande räntesänkningar från Riksbanken ser bolaget en stor efterfrågan på dessa byggrätter framgent.

2024081506453

## Underskrifter

Ekerö

2024-06-28

Olof Nordberg  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

2024081506454

## Deltagare

SÄBYHOLM INTRESSETER AB 556933-6000 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 12:52:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLOF NORDBERG

Datum

Olof Nordberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 12:57:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Leveranskanal: E-post

2024081506455

# Bolagsverket

2024-08-15

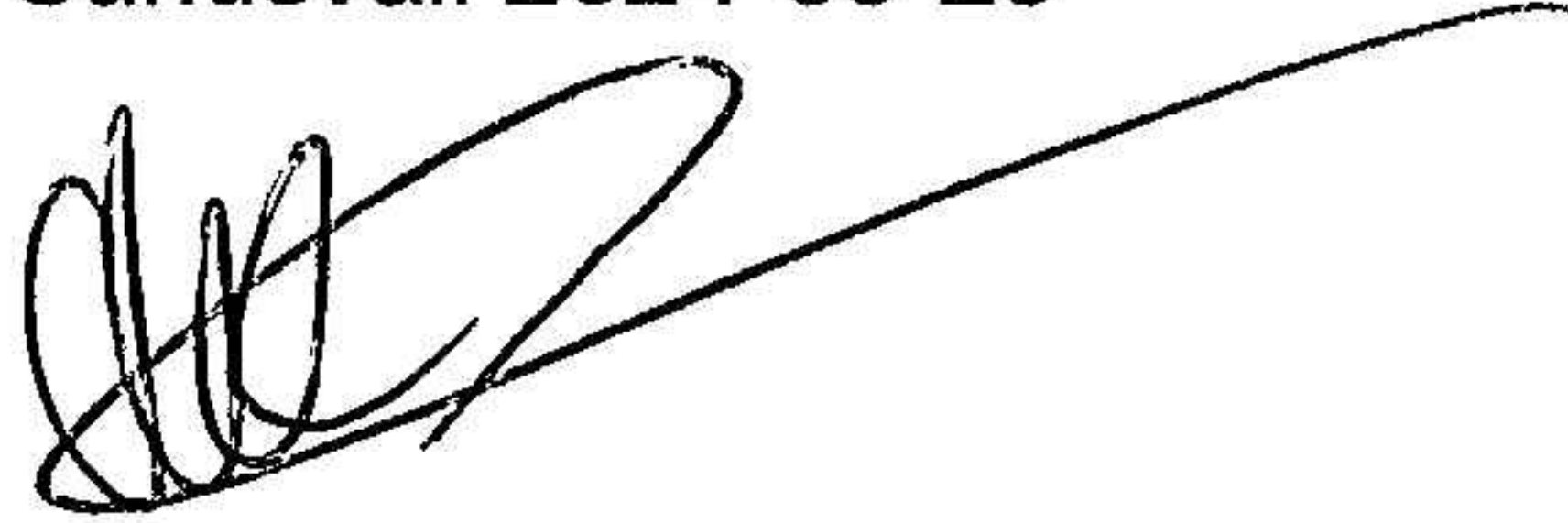
Säbyholm Intressenter AB

556933-6000

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Säbyholm Intressenter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.  
Sundsvall 2024-06-28



Olle Nordberg

2024081506456

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Säbyholm Intressenter AB, org.nr 556933-6000

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säbyholm Intressenter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säbyholm Intressenter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Säbyholm Intressenter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Säbyholm Intressenter 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 huruvida 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Säbyholm Intressenter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Säbyholm Intressenter 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 12:56:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024081506459