

# Årsredovisning

Säteriet Utvecklings kvarter C AB

559342-1802

2023-01-01 -- 2023-12-31

**Förvaltningsberättelse****Verksamhet**

Bolaget ägs av Säteriet Utvecklings Holding AB (559342-1778) och bildades 2021-10-21.

Säteriet Utvecklings Holding AB ägs av Förbo AB (556109-8350).

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året förvärvat ett markområde på Säteriet i Mölnlycke av Förbo AB

Säteriet Utvecklings Holding AB har träffat avtal om försäljning av Säteriet Utvecklings kvarter C AB med Basfiolen 13 Holding AB med tillträde till aktierna under 2028.

**Förslag till vinstdisposition**

Balanserade vinstmedel	-	kronor
Årets vinst	-	kronor
Totalt	-	kronor

Styrelsen föreslår att vinsten balanseras i ny räkning:

Utdelas till aktieägarna	-	kronor
Balanseras i ny räkning	-	kronor
Totalt	-	kronor

**Resultaträkning  
( Belopp i kronor )**

	<u>Not</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader		0	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-42 719	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-42 719</b>	<b>0</b>
Bokslutsdispositioner	2	42 719	0
Skattkostnad		0	0
<b>Årets vinst/förlust</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2024032809454

Balansräkning  
( Belopp i kronor )

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Anläggningstillgångar	3	5 864 821	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 864 821</b>	<b>0</b>
Omsättningstillgångar			
Fordringar koncernbolag	4	42 719	0
Kassa och bank		25 000	25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>67 719</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 932 540</b>	<b>25 000</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Årets vinst		0	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till koncernbolag		5 907 540	0
<b>Summa skulder</b>	5	<b>5 907 540</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 932 540</b>	<b>25 000</b>

**Noter****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen för 2023 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.

<b>Not 2 Bokslutsdispositioner</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erhållet koncernbidrag	42 719	0
Summa bokslutsdispositioner	42 719	0

**Not 3 Materiella anläggningstillgångar**

	Mark	Pågående nyanläggningar
Anskaffningsvärde 2023-01-01	0	0
Inköp under året	4 014 450	1 850 371
Anskaffningsvärde 2023-12-31	4 014 450	1 850 371

<b>Not 4 Fordringar koncernbolag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordran Säteriet Utveckling Holding AB	42 719	0

<b>Not 5 Skulder koncernbolag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skuld Förbo AB	5 907 540	0

<b>Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0

**Not 7 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 8 mars 2024



AR Säteriet Utvecklings kvarter C AB  
2023.pdf  
(745980 byte)  
SHA-512 f9fc2086b31ae5ebb6aed99e39aad96eccb23  
a0bd1c092a3bc5856bfed233b390c36a322553a559a07e  
15523ea03590ecfd1c6a81d4a23d23d76a1aae6b10730

## Underskrifter

2024-03-05 11:23:08 (CET)



Jan Anders Haldén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-07 15:44:01 (CET)



Joakim Kahlman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-08 15:59:30 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



AR Säteriet Utvecklings kvarter C AB 2023

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

a82b979d89aa8277b5e99ea3c0c59c6b606ce7277c055505c242d062a1f7175d446c52c92962300f16b65f66e8cf6f8584634375a815c03b65d4b43da1b60c96



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, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

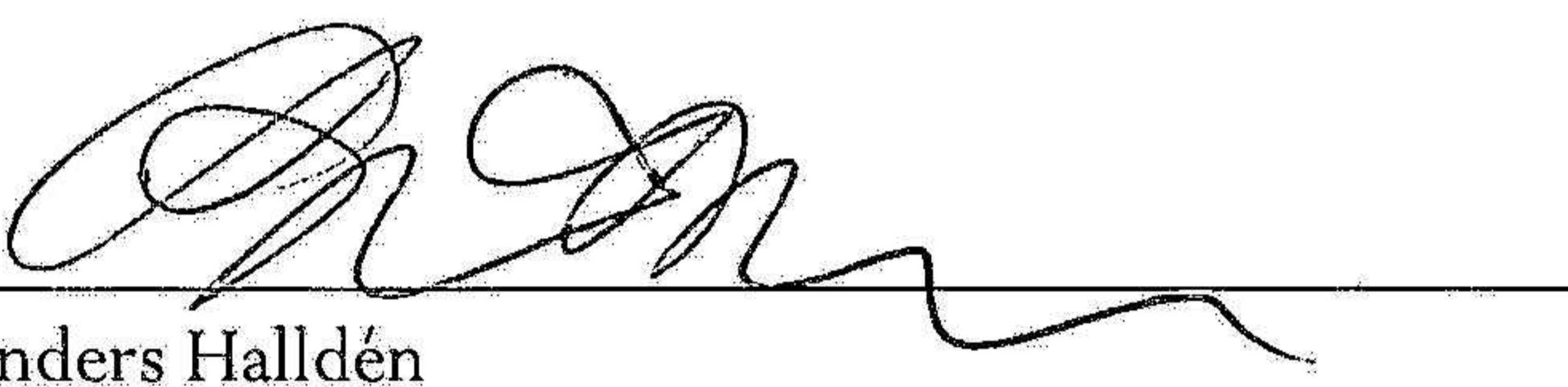
## Fastställelseintyg

### **Säteriet Utvecklings kvarter C AB, organisationsnummer 559342-1802**

Undertecknad styrelseledamot, ordförande, i Säteriet Utvecklings kvarter C AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 15 mars 2024. 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 27 mars 2024

  
Anders Halldén



Building a better  
working world

2024032809457

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Säteriet Utvecklings kvarter C AB, org.nr 559342-1802

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säteriet Utvecklings kvarter C AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säteriet Utvecklings kvarter C AB:s 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.

#### 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 kvarter C 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 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 kvarter C AB för räkenskapsåret 2023 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 Säteriet Utvecklings kvarter C 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 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: 19740605xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 14:51:45 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](mailto: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>

2024032809458

Penneo dokumentnyckel: 3JJQ2-N7EOE-5XH86-0J6P6-PHVSP-GU28M