

ÅRSREDOVISNING

för

Säbyholm Fastigheter AB

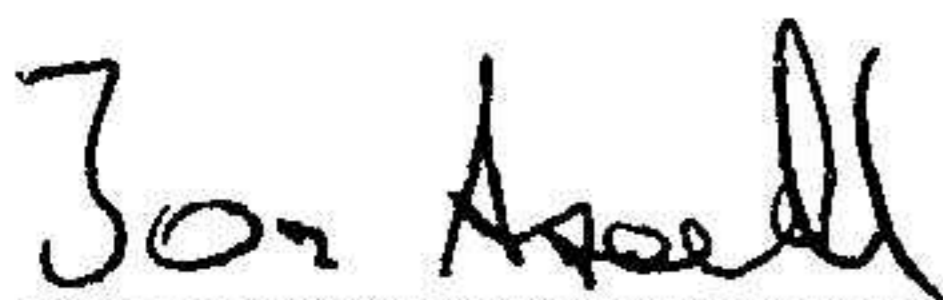
Org.nr. 556994-1171

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Säbyholm Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Ekerö 2022-06-23



Jon Arnell

ÅRSREDOVISNING

för

Säbyholm Fastigheter AB

Org.nr. 556994-1171

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Säbyholm Intressenter AB, org nr 556933-6000, som i sin tur ingår i Protorp Fastigheter-koncernen.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 642 451	2 971 550	3 350 858	3 199 152	3 176 916
Res. efter finansiella poster	-5 342 622	-3 700 950	-4 684 591	-3 813 122	-5 256 854
Balansomslutning	191 011 413	185 895 545	162 397 372	79 231 132	80 325 575
Soliditet (%)	51,25	54,72	54,24	39,62	5,24

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2020 och 2021 har den lokala, nationella och globala ekonomin påverkats av COVID-19 pandemin, på grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens påverkan på verksamheten.

Ägandet av Säbyholmskoncernen har övergått till Protorp Fastigheter AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	129 873 371	-24 859 796	-3 327 391	-28 187 187
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			-3 327 391	3 327 391	0
Förändring uppskrivning	0	1 160 780		0	0
Årets förlust				-4 992 649	-4 992 649
Belopp vid årets utgång	50 000	131 034 151	-28 187 187	-4 992 649	-33 179 836

Resultatdisposition**Förslag till behandling av bolagets förlust**

Till årsstämmans förfogande står balanserad förlust	-28 187 187
årets förlust	-4 992 649
	<u>-33 179 836</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>-33 179 836</u>
	-33 179 836

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 642 451	2 971 550
Övriga rörelseintäkter		8 542	198 888
		<u>3 650 993</u>	<u>3 170 438</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 083 159	-4 150 615
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 023 338	-2 033 554
		<u>-7 106 497</u>	<u>-6 184 169</u>
Rörelseresultat		-3 455 504	-3 013 731
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 887 118	-687 219
		<u>-1 887 118</u>	<u>-687 219</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-5 342 622</u>	<u>-3 700 950</u>
Resultat före skatt		-5 342 622	-3 700 950
Skatt på årets resultat		349 973	373 559
Årets resultat		<u>-4 992 649</u>	<u>-3 327 391</u>

2022072828165

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	3	179 198 974	181 176 064
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	87 099	127 095
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 763	13 015
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8 293 370	3 446 262
Summa materiella anläggningstillgångar		187 586 206	184 762 436

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0

Summa anläggningstillgångar		187 586 206	184 762 436
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		739 397	404 248
Fordringar hos koncernföretag		910 000	0
Övriga fordringar		704 473	17 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 950	215 814
Summa kortfristiga fordringar		2 491 820	637 864

Kassa och bank

Kassa och bank		933 387	495 245
Summa kassa och bank		933 387	495 245

Summa omsättningstillgångar		3 425 207	1 133 109
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		191 011 413	185 895 545
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2022072828166

Säbyholm Fastigheter AB
Org.nr. 556994-1171

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2021-12-31

2020-12-31

8

7

9

50 000

131 034 151

131 084 151

-28 187 187

-4 992 649

-33 179 836

97 904 315

34 193 898

34 193 898

23 499 988

23 469 683

475 000

47 444 671

8 500 004

1 018 883

1 043 750

378 189

644

527 059

11 468 529

191 011 413

50 000

129 873 371

129 923 371

-24 859 796

-3 327 391

-28 187 187

101 736 184

35 704 651

35 704 651

20 000 000

8 768 652

45 000

28 813 652

4 499 996

1 331 959

12 813 620

421 712

94 362

479 409

19 641 058

185 895 545

2022072828167

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I

anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Kostnad för sålda varor, Försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

	Antal år
Byggnad	
Stomme, stomkopleteringar och grund	100-200
Fasad, el, värme, fönster, yttertak, balkong	50
Köksinredning, ventilation, styr-och övervakning	25
Inre ytskikt och vitvaror	15
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Säbyholm Fastigheter AB

Org.nr. 556994-1171

NOTER

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Övriga räntekostnader	<u>1 887 118</u>	<u>687 219</u>
		1 887 118	687 219
	Ränta koncernbolag 1 103 231		
Not 3	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>15 722 850</u>	<u>15 722 850</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 722 850</u>	<u>15 722 850</u>
	Ingående avskrivningar	-861 928	-625 461
	Årets avskrivningar	<u>-236 461</u>	<u>-236 461</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 098 389	-861 928
	Ingående uppskrivningar	166 315 142	168 055 771
	Årets uppskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-1 740 629</u>	<u>-1 740 629</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>164 574 513</u>	<u>166 315 142</u>
	Utgående redovisat värde	179 198 974	181 176 064
	Redovisat värde byggnader	116 378 501	118 355 585
	Redovisat värde mark	<u>62 820 467</u>	<u>40 820 473</u>
		179 198 968	159 176 058
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>287 500</u>	<u>287 500</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>287 500</u>	<u>287 500</u>
	Ingående avskrivningar	-160 405	-110 193
	Årets avskrivningar	<u>-39 996</u>	<u>-50 212</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-200 401</u>	<u>-160 405</u>
	Utgående redovisat värde	87 099	127 095
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>31 250</u>	<u>31 250</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>31 250</u>	<u>31 250</u>
	Ingående avskrivningar	-18 235	-11 983
	Årets avskrivningar	<u>-6 252</u>	<u>-6 252</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-24 487</u>	<u>-18 235</u>
	Utgående redovisat värde	6 763	13 015
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 446 262	0
	Inköp	<u>4 847 108</u>	<u>3 446 262</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 293 370</u>	<u>3 446 262</u>
	Utgående redovisat värde	8 293 370	3 446 262

2022072828169

NOTER

Not 7 Uppskjuten skatt		2021-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 698 900	0	32 494 996
		0	32 494 996
2020-12-31			
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 698 900	0	30 692 619
		0	30 692 619
Not 8 Uppskrivningsfond		2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	129 873 371		114 636 027
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0		19 885 812
Uppskjuten skatt på uppskrivning	1 160 780		-4 648 468
Belopp vid årets utgång	131 034 151		129 873 371
Not 9 Långfristiga skulder		2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 1 år	8 500 004		4 499 996
Amortering inom 2 till 5 år	2 000 016		17 999 984
Amortering efter 5 år	35 841 420		6 313 672
	46 341 440		28 813 652
Not 10 Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000		70 000 000
Not 11 Definition av nyckeltal			
Soliditet			
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning			

Ekerö

Jon Arnell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

SÄBYHOLM FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 10:01:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JON ARNELL

Datum

Jon Arnell

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 18:15:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022072828171



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Säbyholm Fastigheter AB, org.nr 556994-1171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säbyholm Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säbyholm Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastigheter AB.

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 Säbyholm Fastigheter 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 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 revisionsmed 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. 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 Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Säbyholm Fastigheter 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
- 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. 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

2022-06-30 18:14:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022072828174