

Årsredovisning

Säteriet Utvecklings Holding AB

559342-1778

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse**Verksamhet**

Bolaget ägs av Förbo AB (556109-8350) och bildades 2021-10-21.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fyra dotterbolag:

Säteriet Utvecklings kvarter A AB	559342-1786
Säteriet Utvecklings kvarter B AB	559342-1794
Säteriet Utvecklings kvarter C AB	559342-1802
Säteriet Utvecklings kvarter D AB	559342-1810

Dotterbolagen har under 2023 förvärvat mark med byggrätter på Säteriet i Mölnlycke från Förbo AB. Avtal har ingåtts med Basfiolen 13 Holding AB om deras förvärv av dotterbolagen. Köparens tillträde till bolagen kommer att ske etappvis under åren 2024-2030 varav tillträde till Säteriet Utvecklings kvarter A AB är vid månadskiftet april/maj 2024.

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
Rörelseresultat		0	0
Ränteintäkter		240 411	0
Räntekostnader		0	0
Resultat efter finansiella poster		240 411	0
Bokslutsdispositioner	2	-240 411	0
Skattekostnad		0	0
Årets vinst/förlust		0	0

2024032809438

Balansräkning
(Belopp i kronor)

TILLGÅNGAR	Not	2023	2022
Anläggningstillgångar			
-Aktier i dotterbolag	3	100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		100 000	100 000
Omsättningstillgångar			
Fordringar koncernbolag	4	25 124 174	0
Kassa och bank		25 000	25 000
Summa omsättningstillgångar		25 149 174	25 000
SUMMA TILLGÅNGAR		25 249 174	125 000
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Årets vinst		0	0
Summa eget kapital		25 000	25 000
Skulder			
Skulder till koncernbolag	5	224 174	100 000
Övriga skulder	6	25 000 000	0
Summa Kortfristiga skulder		25 224 174	100 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 249 174	125 000

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.

Not 2 Bokslutsdispositioner	2023	2022
Lämnat koncernbidrag	-240 411	0
Summa bokslutsdispositioner	-240 411	0

Not 3 Aktier i dottebolag

Bolagsnamn	Org.nummer	Säte	Antal aktier	Andel %	Bokfört värde
Säteriet Utvecklings kvarter A AB	559342-1786	Härryda	25000	100	25 000
Säteriet Utvecklings kvarter B AB	559342-1794	Härryda	25000	100	25 000
Säteriet Utvecklings kvarter C AB	559342-1802	Härryda	25000	100	25 000
Säteriet Utvecklings kvarter D AB	559342-1810	Härryda	25000	100	25 000
Summa					100 000

Not 4 Fordringar koncernbolag	2023	2022
Fordran Förbo AB	25 124 174	0

Not 5 Skulder koncernbolag	2023	2022
Skuld Förbo AB	100 000	100 000
Skuld Säteriet Utvecklings kvarter A AB	35 973	0
Skuld Säteriet Utvecklings kvarter B AB	222	0
Skuld Säteriet Utvecklings kvarter C AB	42 719	0
Skuld Säteriet Utvecklings kvarter D AB	45 260	0
Summa skulder koncernbolag	224 174	100 000

Not 6 Övriga skulder	2023	2022
Förskott försäljning dotterbolag	25 000 000	0

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023	2022
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0

Not 8 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 Holding AB
2023.pdf
(751460 byte)
SHA-512 ee8aeb25376ac3f3324eb8084de6c67bae32d
9efdcf689b4a050c33ac15da94ce2e46636da4b17fcd1
7a7908e7fb555e95a0a45f8111e528a05e9cc1e490c1a

Underskrifter

2024-03-05 11:25:20 (CET)



Jan Anders Haldén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-07 15:42:00 (CET)



Joakim Kahlman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-08 16:00:26 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



AR Säteriet Utvecklings Holding 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
9805f407276e601c3ae4461d3255148649ad348a7dcabed9127de48ba3427b0a73c2d7ade7fdce5faf442c791f14981583726a51d426c0749e8072848887b
8f4



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 handskrivna underskrift. Assently, tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20 111 60 Stockholm, Sverige

2024032809440

Fastställelseintyg

Säteriet Utvecklings Holding AB, organisationsnummer 559342-1778

Undertecknad styrelseledamot, ordförande, i Säteriet Utvecklings Holding 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

2024032809441

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Säteriet Utvecklings Holding AB, org.nr 559342-1778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säteriet Utvecklings Holding 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 Holding 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 Holding 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 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 Holding 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 Holding 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."

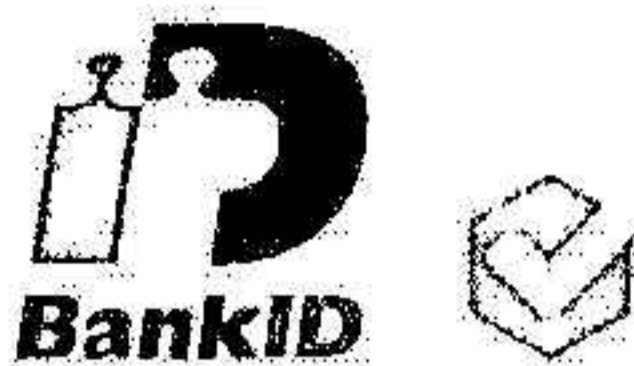
ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 14:49:04 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>

2024032809442

Penneo dokumentnyckel: P7MFO-8AJ85-EBXEE-P8VUO-GIGNY-NKM05