

# Årsredovisning

för

## Bröderna Sedeborn Fastigheter AB

556852-9563

Räkenskapsåret

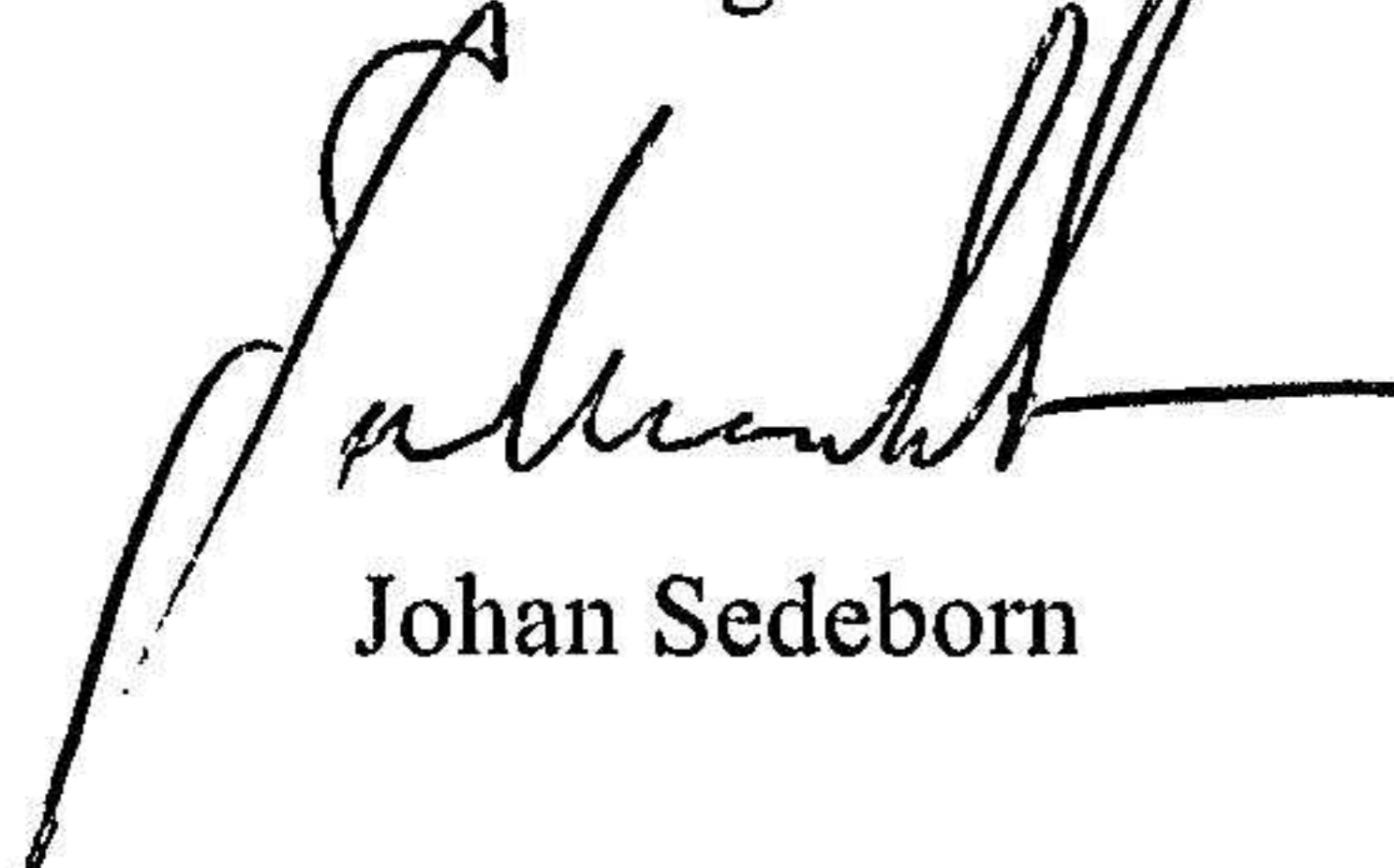
2023-05-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna Sedeborn Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlskoga 2024-05-08



Johan Sedeborn

# Årsredovisning

för

## Bröderna Sedeborn Fastigheter AB

556852-9563

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bröderna Sedeborn Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	188	264	264	264
Resultat efter finansiella poster	62	-19	29	-129
Balansomslutning	2 969	3 125	3 303	3 376
Soliditet (%)	99,5	89,7	86,1	85,0
Avkastning på eget kap. (%)	2,1	neg	1,0	neg

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 554 021	1 238 836	-39 180	2 803 677
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-39 180	39 180	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-78 158	78 158		0
Just IB uppskrivningsfond		116 440			116 440
Årets resultat				33 476	33 476
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 592 303</b>	<b>1 277 814</b>	<b>33 476</b>	<b>2 953 593</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 277 813
årets vinst	33 476
	<b>1 311 289</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	311 289
	<b>1 311 289</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-05-01  
-2023-12-31  
(8 mån)

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

188 000

263 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**188 000**

**263 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-22 662

-123 992

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-98 101

-146 152

**Summa rörelsekostnader**

**-120 763**

**-270 144**

**Rörelseresultat**

**67 237**

**-6 145**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 375

548

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 175

-13 540

**Summa finansiella poster**

**-4 800**

**-12 992**

**Resultat efter finansiella poster**

**62 437**

**-19 137**

**Resultat före skatt**

**62 437**

**-19 137**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-28 961

-20 043

**Årets resultat**

**33 476**

**-39 180**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 149 664

2 131 325

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 149 664**

**2 131 325**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 149 664**

**2 131 325**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

685 000

Övriga fordringar

43 341

76 481

**Summa kortfristiga fordringar**

**43 341**

**761 481**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

775 588

231 871

**Summa kassa och bank**

**775 588**

**231 871**

**Summa omsättningstillgångar**

**818 929**

**993 352**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 968 593**

**3 124 677**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 592 303

1 554 021

**Summa bundet eget kapital**

**1 642 303**

**1 604 021**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 277 813

1 238 836

Årets resultat

33 476

-39 180

**Summa fritt eget kapital**

**1 311 289**

**1 199 656**

**Summa eget kapital**

**2 953 592**

**2 803 677**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

222 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**222 000**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

84 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 001

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**15 001**

**99 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 968 593**

**3 124 677**

## Noter

### Not 1 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2023-04-30
Fastighetsinteckning	4 825 000	4 825 000
	<b>4 825 000</b>	<b>4 825 000</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	920 800	920 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>920 800</b>	<b>920 800</b>
Ingående avskrivningar	-343 496	-313 784
Årets avskrivningar	-19 943	-29 712
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-363 439</b>	<b>-343 496</b>
Ingående uppskrivningar	1 554 021	1 670 461
Justering	116 440	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-78 158	-116 440
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 592 303</b>	<b>1 554 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 149 664</b>	<b>2 131 325</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

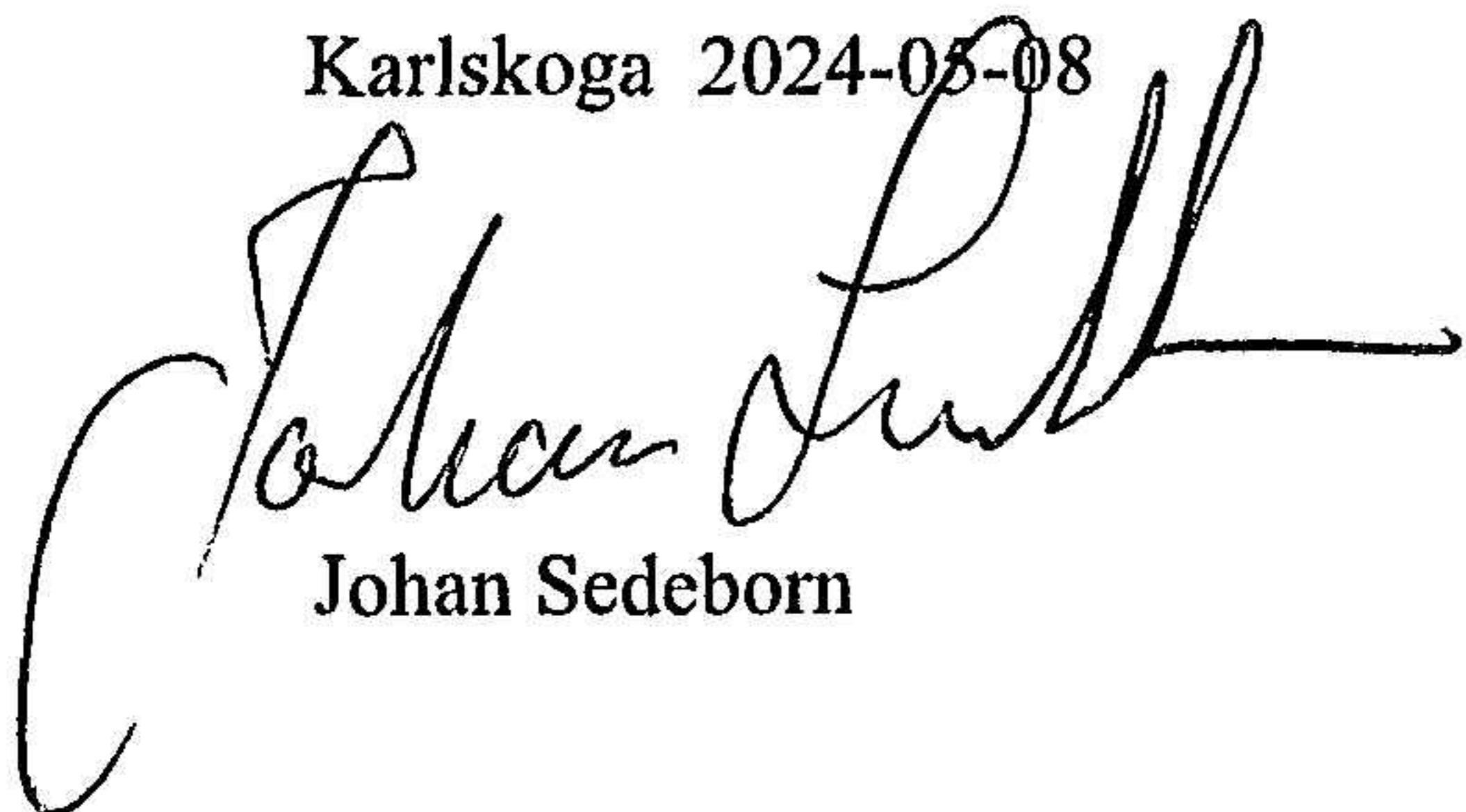
	2023-12-31	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	63 900	63 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 900</b>	<b>63 900</b>
Ingående avskrivningar	-63 900	-63 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-63 900</b>	<b>-63 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 0 kr (306 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	222 000
	<b>0</b>	<b>222 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	84 000
	<b>0</b>	<b>84 000</b>

Karlskoga 2024-05-08

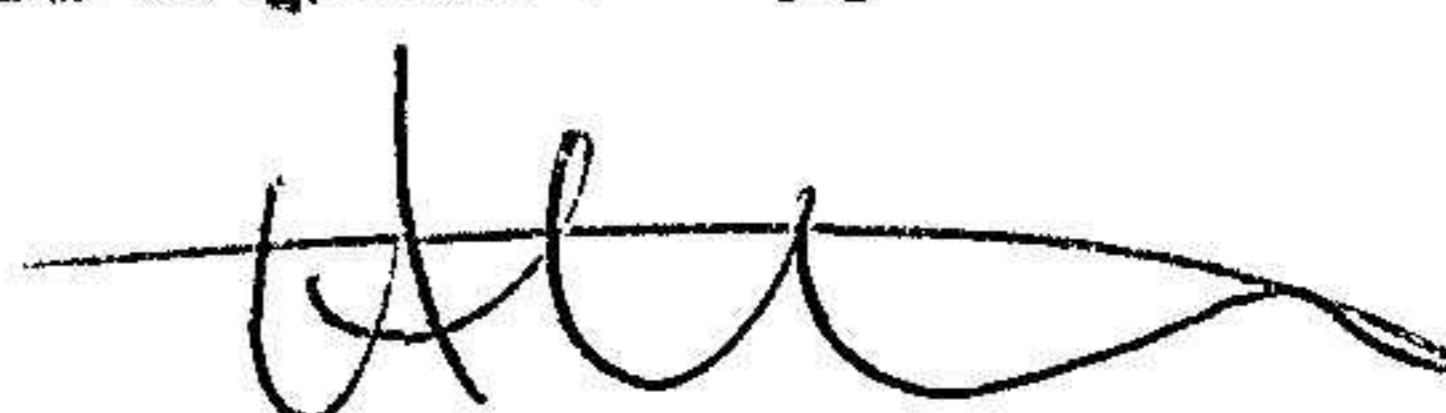


Johan Sedeborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

  
Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Kopierans Sverensstämme  
mod originalet Intygat:



2024062007848

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bröderna Sedeborn Fastigheter AB  
Org.nr 556852-9563

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna Sedeborn Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bröderna Sedeborn Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bröderna Sedeborn Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Bröderna Sedeborn Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bröderna Sedeborn Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga den 8 maj 2024

  
Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

