

Årsredovisning
för
Selmtec Fastigheter AB
556685-5242

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mats Gunnarsson, Styrelseledamot
2025-06-26

Styrelsen för Selmtec Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Ronneby och Simrishamns kommun.

Bolaget äger även aktier i Leja Invest AB, org nr 559198-7804, med säte i Ludvika som i sin tur äger Brödservice i Västerås AB, org nr 559469-6436, med säte i Västerås.

Företaget har sitt säte i Tanum.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Mats Gunnarsson

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 191	5 324	5 390	7 172
Resultat efter finansiella poster	169	-958	-819	605
Soliditet (%)	6	6	7	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 315 169	-557 521	2 857 648
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-557 521	557 521	0
Årets resultat			152 534	152 534
Belopp vid årets utgång	100 000	2 757 648	152 534	3 010 182

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 000 000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 757 649
årets vinst	152 534
	2 910 183
disponeras så att i ny räkning överföres	2 910 183
	2 910 183

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		5 190 689	5 323 960
Övriga rörelseintäkter		1 510 001	533 945
		6 700 690	5 857 905
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 690 383	-2 903 692
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 519 214	-1 623 807
		-4 209 597	-4 527 499
Rörelseresultat		2 491 093	1 330 406
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	19 735	13 232
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 342 227	-2 301 159
		-2 322 492	-2 287 927
Resultat efter finansiella poster		168 601	-957 521
Bokslutsdispositioner	5	0	400 000
Resultat före skatt		168 601	-557 521
Skatt på årets resultat		-16 067	0
Årets resultat		152 534	-557 521

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	45 446 343	46 795 890
Inventarier, verktyg och installationer	7	381 177	590 843
		45 827 520	47 386 733

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	50 000	50 000
		50 000	50 000

Summa anläggningstillgångar

45 877 520

47 436 733

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		275 750	369 202
Övriga fordringar		873 970	398 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		183 735	81 633
		1 333 455	849 395

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

614 193

779 235

1 947 648

1 628 630

SUMMA TILLGÅNGAR

47 825 168

49 065 363

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 757 649	3 315 170
Årets resultat		152 534	-557 521
		2 910 183	2 757 649
Summa eget kapital		3 010 183	2 857 649
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	36 308 469	37 181 269
Övriga skulder		5 232 087	5 252 382
Summa långfristiga skulder		41 540 556	42 433 651
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 343 400	1 043 400
Leverantörsskulder		181 097	304 370
Aktuella skatteskulder		394 534	13 411
Övriga skulder		708 274	1 874 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	647 125	538 077
Summa kortfristiga skulder		3 274 430	3 774 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 825 169	49 065 364

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-4%
Inventarier, verktyg och installationer	15-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
EY		
Revisionsuppdrag	52 800	85 100
	52 800	85 100

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	19 735	13 207
	19 735	13 207

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	2 340 257	2 296 777
	2 340 257	2 296 777

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	0	400 000
	0	400 000

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 030 899	53 030 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 030 899	53 030 899
Ingående avskrivningar	-6 235 009	-4 885 462
Årets avskrivningar	-1 349 547	-1 349 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 584 556	-6 235 009
Utgående redovisat värde	45 446 343	46 795 890
Bokfört värde byggnader	38 131 919	39 481 466
Bokfört värde mark	7 314 424	7 314 424
	45 446 343	46 795 890

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 751 844	1 751 844
Försäljningar/utrangeringar	-160 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 591 844	1 751 844
Ingående avskrivningar	-1 161 001	-886 741
Försäljningar/utrangeringar	120 000	
Årets avskrivningar	-169 667	-274 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 210 668	-1 161 001
Utgående redovisat värde	381 176	590 843

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 054 655	1 054 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 054 655	1 054 655
Ingående nedskrivningar	-1 004 655	-1 004 655
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 004 655	-1 004 655
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	28 801 869	29 149 669
Sparbanken Syd	8 850 000	9 075 000
	37 651 869	38 224 669

Kortfristig del av långfristig skuld 1 343 400 1 125 067

Summa som skall betalas senare än 5år efter balansdagen 30.934.869 kr föreg.år 33.007.669 kr

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	41 340 000	41 340 000
Borgen till förmån för dotterbolag	0	1 166 662
	41 340 000	42 506 662

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	220 000	220 000
Förutbetald hyra	245 486	278 077
Övriga poster	181 639	40 000
	647 125	538 077

Ronneby 2025-06-25

Mats Gunnarsson
Mats Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Eva Andersson
Eva Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selmtec Fastigheter AB

Org.nr 556685-5242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selmtec Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selmtec Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Selmtec Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 lämpligt, 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

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 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 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 Selmtec Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Selmtec Fastigheter AB enligt god revisorssed 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.

Revisorans 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2025-06-25

Eva Andersson
Eva Andersson
Auktoriserad revisor