

# ÅRSREDOVISNING

för

## Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Själanders Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 juli 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Näsåker 2023-07-13



André Själander

# Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företagets säte är Sollefteå kommun i Västernorrlands län.

### Flerårsjämförelse\*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	589 496	590 917	532 055	568 108	469 315
Res. efter finansiella poster	38 622	233 871	197 512	212 658	-49 367
Balansomslutning	1 545 799	1 617 751	1 615 275	1 525 263	1 450 006
Soliditet (%)	53,5	51,0	39,6	31,8	21,9

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### 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	0	567 766	138 074	705 840
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			138 074	-138 074	0
Årets vinst				6 971	6 971
Belopp vid årets utgång	50 000	0	705 840	6 971	712 811

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

705 839

årets vinst

6 971

712 810

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

712 810

712 810

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

**Själanders Fastighetsförvaltning AB**  
Org.nr. 556988-2714

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>589 496</u> 589 496	<u>590 917</u> 590 917
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-472 173	-285 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-72 401</u>	<u>-67 121</u>
		-544 574	-352 372
<b>Rörelseresultat</b>		44 922	238 545
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		10	0
Räntekostnader		<u>-6 310</u>	<u>-4 674</u>
		-6 300	-4 674
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		38 622	233 871
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-65 300
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>6 273</u>	<u>5 834</u>
		6 273	-59 466
<b>Resultat före skatt</b>		44 895	174 405
Skatt på årets resultat		-37 924	-36 331
<b>Årets resultat</b>		<u>6 971</u>	<u>138 074</u>

2023081701355

**Själanders Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556988-2714

**BALANSRÄKNING**

		2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 220 314	1 112 350
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>38 488</u>	<u>60 481</u>
		1 258 802	1 172 831
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	4	<u>0</u>	<u>4 092</u>
		0	4 092
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 258 802	1 176 923
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 796	5 683
Aktuell skattefordran		22 042	0
Övriga fordringar		10	33 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>46 113</u>	<u>42 699</u>
		73 961	81 382
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>213 036</u>	<u>359 446</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		213 036	359 446
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		286 997	440 828
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 545 799</b>	<b>1 617 751</b>

2023081701356

**Själänders Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556988-2714

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

705 839

567 766

Årets resultat

6 971

138 074712 810705 840**Summa eget kapital**762 810755 840**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

65 300

65 300

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

16 50322 776**Summa obeskattade reserver**

81 803

88 076

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4

18 1480**Summa avsättningar**

18 148

0

**Långfristiga skulder**

5, 6

Skulder till kreditinstitut

121 500

152 100

Skulder till koncernföretag

302 200352 200**Summa långfristiga skulder**

423 700

504 300

**Kortfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

30 600

30 600

Leverantörsskulder

28 457

10 002

Skulder till koncernföretag

124 622

125 706

Aktuell skatteskuld

0

39 712

Övriga skulder

2 942

4 696

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 71758 819**Summa kortfristiga skulder**

259 338

269 535

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 545 799****1 617 751**

2023081701357

## 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.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets fastigheter redovisas linjärt över hyresperioden.

#### *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.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, komponentuppdelning	5-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *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

# Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

## NOTER

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>	
	Ingående anskaffningsvärde	1 271 944	1 271 944	
	Inköp	158 372	0	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 430 316	1 271 944	
	Ingående avskrivningar	-159 594	-114 466	
	Årets avskrivningar	-50 408	-45 128	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-210 002	-159 594	
	Utgående redovisat värde	1 220 314	1 112 350	
	Redovisat värde byggnader	946 785	838 821	
	Redovisat värde mark	273 529	273 529	
		1 220 314	1 112 350	
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>	
	Ingående anskaffningsvärde	109 925	109 925	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 925	109 925	
	Ingående avskrivningar	-49 444	-27 451	
	Årets avskrivningar	-21 993	-21 993	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 437	-49 444	
	Utgående redovisat värde	38 488	60 481	
<b>Not 4</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	88 098	0	18 148
			0	18 148
				<b>2022-04-30</b>
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	19 866	4 092	0
			4 092	0
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>	
	Skulder till kreditinstitut	121 500	152 100	
	Amortering inom 2 till 5 år	121 500	121 500	
	Amortering efter 5 år	0	0	
	Skulder till koncernföretag	302 200	352 200	
	Amortering inom 2 till 5 år	302 200	302 200	
	Amortering efter 5 år	0	0	
	Summa amortering inom 2 till 5 år	423 700	423 700	
	Summa amortering efter 5 år	0	0	

2023081701359

# Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

## NOTER

**Not 6 Skulder som avser flera poster** **2023-04-30** **2022-04-30**

Företagets banklån om 152 100 kronor och koncernlån om 402 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	121 500	152 100
Skulder till koncernföretag	302 200	352 200

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	30 600	30 600
Skulder till koncernföretag	100 000	100 000

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Själanders Förvaltning AB, Org.nr. 556481-5354, säte Sollefteå

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nåsåker

André Själander

2023081701360

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: André Själander  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-07-09 14:41:47 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c4407fed742c42e4a5a16cba2ac79c48