

Årsredovisning
för
Selmtec Fastigheter AB
556685-5242

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selmtec Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ronneby 2023-06-21


Mats Gunnarsson

Styrelsen för Selmtec Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Företaget har sitt säte i Tanum.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Mats Gunnarsson

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 390	7 172	5 669	3 585
Resultat efter finansiella poster	-819	605	-815	876
Soliditet (%)	7	2	2	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	-958 929	261 595	-597 334
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			261 595	-261 595	0
Erhållna aktieägartillskott			4 000 000		4 000 000
Årets resultat				12 503	12 503
Belopp vid årets utgång	100 000	0	3 302 666	12 503	3 415 169

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 000 000 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 302 666
årets vinst	12 503
	3 315 169
disponeras så att i ny räkning överföres	3 315 169
	3 315 169

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

Mats Gunnarsson

2023070652925

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		5 389 923	7 171 835
Övriga rörelseintäkter		8 856	0
		5 398 779	7 171 835
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 300 848	-2 962 393
Personalkostnader		-235 768	-178 206
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 656 210	-1 402 191
		-5 192 826	-4 542 790
Rörelseresultat		205 953	2 629 045
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	-1 004 655
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	35 530	45 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 060 545	-1 064 925
		-1 025 015	-2 024 207
Resultat efter finansiella poster		-819 062	604 838
Bokslutsdispositioner	6	882 000	0
Resultat före skatt		62 938	604 838
Skatt på årets resultat		-50 435	-343 243
Årets resultat		12 503	261 595

Wes

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	48 145 437	49 494 984
Inventarier, verktyg och installationer	8	865 103	1 171 766
		49 010 540	50 666 750

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran		0	26 072
Andra långfristiga fordringar	10	1 100 000	1 800 000
		1 150 000	1 876 072
Summa anläggningstillgångar		50 160 540	52 542 822

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		260 159	447 315
Övriga fordringar		258 936	98 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 680	129 859
		612 775	675 734

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 058 667	461 904
		4 671 442	1 137 638

SUMMA TILLGÅNGAR

54 831 982

53 680 460 *et.*

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 302 666

-958 929

Årets resultat

12 503

261 595

3 315 169

-697 334

Summa eget kapital

3 415 169

-597 334

Obeskattade reserver

400 000

2 350 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

37 856 600

35 471 227

Skulder till koncernföretag

1 750 000

682 000

Övriga skulder

8 651 499

11 524 892

Summa långfristiga skulder

48 258 099

47 678 119

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 125 067

1 252 720

Leverantörsskulder

616 135

578 648

Aktuella skatteskulder

174 178

1 456 063

Övriga skulder

213 804

259 146

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

629 530

703 098

Summa kortfristiga skulder

2 758 714

4 249 675

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 831 982

53 680 460

af

Wg

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, utrangeras 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.

gf

Wes

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.

	2022	2021
EY		
Revisionsuppdrag	35 700	52 400
	35 700	52 400

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivningar	0	1 004 655
	0	1 004 655

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	35 530	45 373
	35 530	45 373



Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	1 042 960	1 064 925
	1 042 960	1 064 925

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring från periodiseringsfond	1 950 000	0
Lämnade koncernbidrag	-1 068 000	0
	882 000	0

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 030 899	50 424 215
Inköp	0	2 606 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 030 899	53 030 899
Ingående avskrivningar	-3 535 915	-2 364 380
Årets avskrivningar	-1 349 547	-1 171 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 885 462	-3 535 915
Utgående redovisat värde	48 145 437	49 494 984
Bokfört värde byggnader	40 831 013	42 180 560
Bokfört värde mark	7 314 424	7 314 424
	48 145 437	49 494 984

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 751 844	1 083 325
Inköp	0	668 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 751 844	1 751 844
Ingående avskrivningar	-580 078	-349 422
Årets avskrivningar	-306 663	-230 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-886 741	-580 078
Utgående redovisat värde	865 103	1 171 766

Ug

2023070652951

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 054 655	0
Inköp	0	372 655
Aktieägartillskott	0	682 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 054 655	1 054 655
Ingående nedskrivningar	-1 004 655	0
Årets nedskrivningar	0	-1 004 655
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 004 655	-1 004 655
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 800 000	1 000 000
Tillkommande fordringar	0	2 200 000
Avgående fordringar	-700 000	-1 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100 000	1 800 000
Utgående redovisat värde	1 100 000	1 800 000

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 12 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

2023070652932

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	29 800 000	27 119 780
Sparbanken Syd	9 100 000	9 400 000
Danske Bank	81 667	204 167
	38 981 667	36 723 947
Kortfristig del av långfristig skuld	1 125 067	1 252 720

Summa som skall betalas senare än 5år efter balansdagen 33.356.332 kr föreg.år 21.468.680 kr

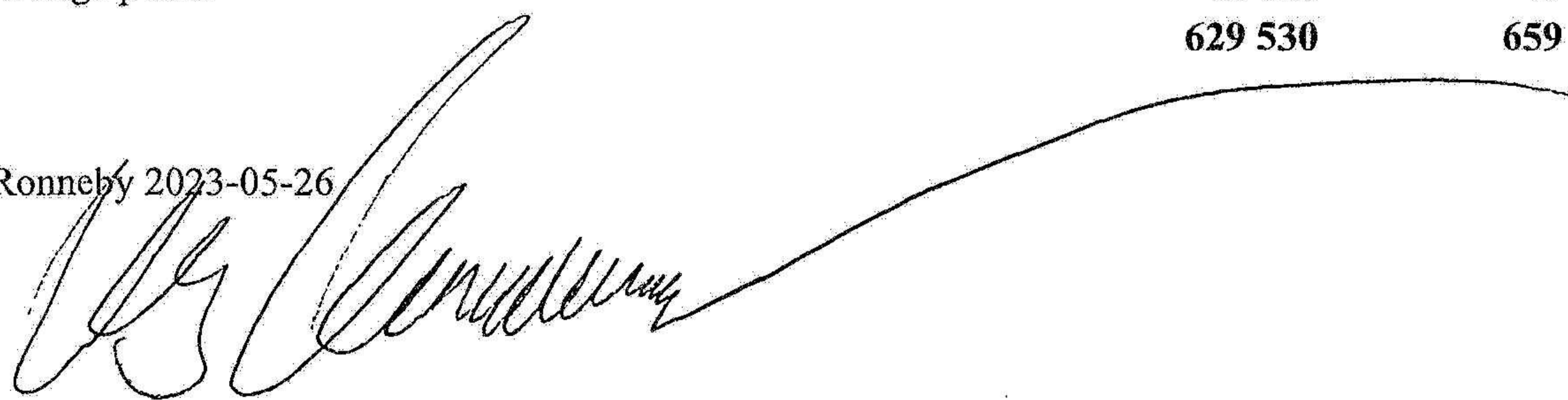
Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	31 340 000	35 020 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	318 917	407 917
Borgen till förmån för dotterbolag	1 322 218	2 255 554
	32 981 135	37 683 471

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	220 000	221 581
Förutbetald hyra	369 530	398 077
Övriga poster	40 000	40 000
	629 530	659 658

Ronneby 2023-05-26



Mats Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06- 21



Eva Andersson
Auktoriserad revisor



2025070652933

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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.

Grundet 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 revisionssed 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 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 att 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. Risker 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 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.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Selmtec Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Målet för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 styrelseledamoten 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 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 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 revisioner 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 den 21 juni 2023

Eva Elisabet Andersson
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas: