

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB

556333-9265

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-08-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik 2024-08-28



Marie Sehlin Söderlind

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 uthyrning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aktiebolaget Knut Sehlin, org.nr 556066-6926, säte Örnköldsvik.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	5	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	192	-135	-24	176
Soliditet (%)	5	4	98	98

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	4 870 000	-4 640 326	-134 733	594 941
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-134 733	134 733	0
Årets resultat				192 041	192 041
Belopp vid årets utgång	500 000	4 870 000	-4 775 059	192 041	786 982

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 870 tkr (4 870 tkr).

e

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 335
årets vinst	192 041
	238 376
disponeras så att	
i ny räkning överföres	238 376
	238 376

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

ℓ

2024092500471

Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 859	0
Övriga rörelseintäkter	1 391 894	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 396 753	0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-696 832	-53 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-163 737	0
Summa rörelsekostnader	-860 569	-53 984
Rörelseresultat	536 184	-53 984

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-344 177	-80 749
Summa finansiella poster	-344 143	-80 749
Resultat efter finansiella poster	192 041	-134 733

Resultat före skatt

192 041 -134 733

Årets resultat

192 041 -134 733

†

2024092500472

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

12 545 684

12 705 104

Inventarier, verktyg och installationer

254 683

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2

2 484 554

0

Summa materiella anläggningstillgångar

15 284 921

12 705 104

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

0

665 170

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

665 170

Summa anläggningstillgångar

15 284 921

13 370 274

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

48 400

0

Övriga fordringar

270 670

919

Summa kortfristiga fordringar

319 070

919

Summa omsättningstillgångar

319 070

919

SUMMA TILLGÅNGAR

15 603 991

13 371 193

ℓ

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

46 335

181 068

Årets resultat

192 041

-134 733

Summa fritt eget kapital

238 376

46 335

Summa eget kapital

738 376

546 335

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 659 500

8 970 500

Skulder till koncernföretag

5 441 121

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

3 423 604

Summa långfristiga skulder

14 100 621

12 394 104

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

311 000

311 000

Skatteskulder

105 200

0

Övriga skulder

77 700

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

271 094

119 754

Summa kortfristiga skulder

764 994

430 754

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 603 991

13 371 193

e

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

e

2024092500476

Not 1 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 705 104	0
Inköp	0	12 705 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 705 104	12 705 104
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-159 420	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 420	0
Utgående redovisat värde	12 545 684	12 705 104

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 484 553	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 484 553	0
Utgående redovisat värde	2 484 553	0

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	665 170	695 922
Tillkommande fordringar	11 316 763	6 025
Avgående fordringar	-11 981 933	-36 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	665 170
Utgående redovisat värde	0	665 170

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 415 500	7 726 500
<i>e</i>	7 415 500	7 726 500

2024092500477

Not 5 Skulder som avser flera poster

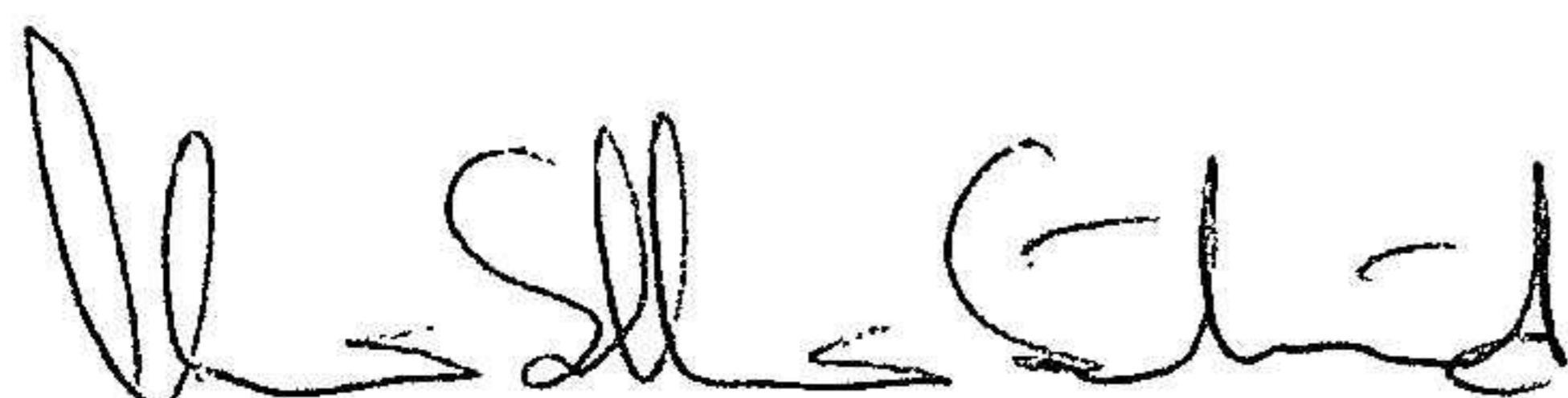
Företagets banklån om 8 970 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 659 500	8 970 500
	8 659 500	8 970 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	311 000	311 000
	311 000	311 000

Not Ställda säkerheter

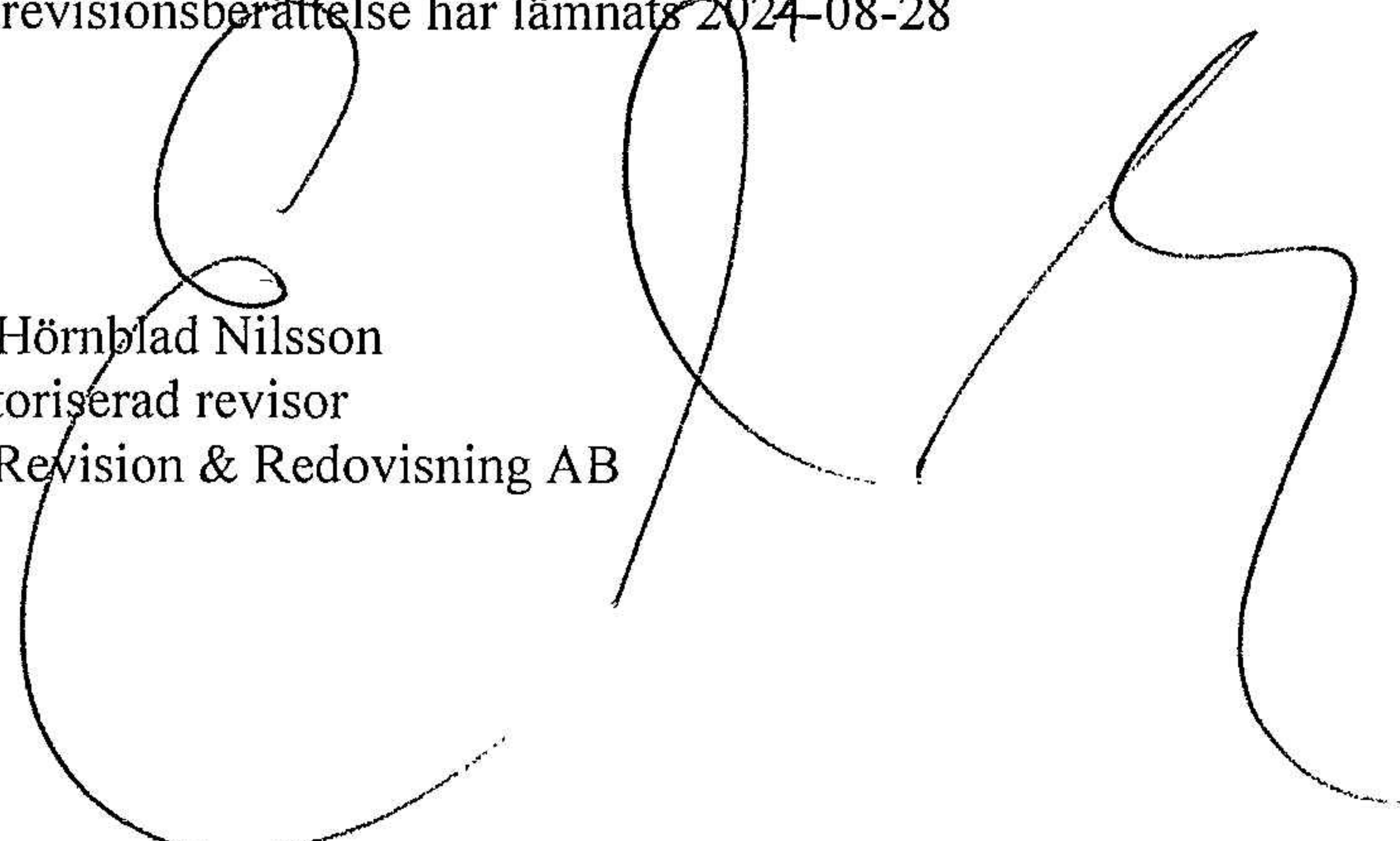
	2024-04-30	2023-04-30
Företagsinteckning	200 000	200 000
	200 000	200 000

Örnköldsvik 2024-08-28



Marie Sehlin Söderlind

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-08-28



Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor
S-E Revision & Redovisning AB

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB
Org.nr. 556333-9265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sehlin 1 ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Fastighetsbolaget Sehlin 1 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 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 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 Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sehlin 1 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 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 revisions sed 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.

ESSE REVISION

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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.

Örnsköldsvik den

28/8-24

Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor

