

# Årsredovisning

---

## *Sältehuset AB*

556599-5908

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27. 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:

Per Karlsson

2026-05-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Grebbestad. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Grebbestad 2:409. Byggnaden omfattar 1 024 kvm och består av 10 bostadslägenheter och 2 kommersiella lokaler. Företaget har sitt säte i Tanums Kommun  
Bolaget är ett dotterbolag till och ingår i koncernen Grebbestadbo AB, 556574-9545.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 720	1 835	1 601	1 662
Resultat efter finansiella poster	123	298	-441	410
Soliditet %	16	13	9	14

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	522 976	298 261
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			298 261	-298 261
- Årets resultat				105 263
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	821 237	105 263
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				941 237
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				105 263
- Belopp vid årets utgång				1 046 500

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	821 237
<i>Årets resultat</i>	<i>105 263</i>
<i>Summa</i>	<i>926 500</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	926 500
<i>Summa</i>	<i>926 500</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 719 927	1 835 355
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 719 927</b>	<b>1 835 355</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 043 364	-887 642
Personalkostnader	-14 311	-8 222
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-348 296	-358 354
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 405 971</b>	<b>-1 254 218</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>313 956</b>	<b>581 137</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 235	17 520
Räntekostnader och liknande resultatposter	-196 478	-300 396
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-191 243</b>	<b>-282 876</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>122 713</b>	<b>298 261</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>122 713</b>	<b>298 261</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-17 450	0
<b>Årets resultat</b>	<b>105 263</b>	<b>298 261</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 106 937	5 421 158
Inventarier, verktyg och installationer	3	67 112	101 187
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 174 049</i>	<i>5 522 345</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 174 049</b>	<b>5 522 345</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		84 500	0
Övriga fordringar		99 036	27 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 405	12 641
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>196 941</i>	<i>40 238</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 022 042	1 431 024
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 022 042</i>	<i>1 431 024</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 218 983</b>	<b>1 471 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 393 032</b>	<b>6 993 607</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	821 237	522 976
Årets resultat	105 263	298 261
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>926 500</i>	<i>821 237</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 046 500</b>	<b>941 237</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 4 735 572	5 035 572
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 735 572</b>	<b>5 035 572</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
Leverantörsskulder	18 250	30 335
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	475 674
Skatteskulder	73 900	0
Övriga skulder	-5 919	42 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224 729	168 147
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>610 960</b>	<b>1 016 798</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 393 032</b>	<b>6 993 607</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	40
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 907 713	12 907 713
Utgående anskaffningsvärden	12 907 713	12 907 713
Ingående avskrivningar	-7 486 555	-7 172 334
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-314 221	-314 221
Utgående avskrivningar	-7 800 776	-7 486 555
Redovisat värde	5 106 937	5 421 158

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 402	236 402
Utgående anskaffningsvärden	236 402	236 402
Ingående avskrivningar	-135 215	-91 082
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-34 075	-44 133
Utgående avskrivningar	-169 290	-135 215
Redovisat värde	67 112	101 187

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 535 572	3 835 572

Not	5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
		Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
		Summa ställda säkerheter	12 500 000	12 500 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-24

### *UNDERSKRIFTER*

Grebbestad

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Per Karlsson*

Per Karlsson

2026-04-27