

# Årsredovisning

---

## *Sälfjället Bostad 14:44 AB*

559194-4532

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        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 6    |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:  
Tomas Konradsson  
2026-05-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet i form av att utveckla, projektera och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

|                                   | 2501-2512 | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 300       | 300       | 275       | 250       |
| Resultat efter finansiella poster | -21       | -57       | -159      | -65       |
| Soliditet %                       | 1         | 1         | 1         | 1         |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt  |
|---|--------------|---------------------|----------------|---------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 50 000       | 46 417              | -57 157        | 39 260  |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |         |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | -57 157             | 57 157         | 0       |
| - Erhållna aktieägartillskott                   |              | 30 000              |                | 30 000  |
| - Årets resultat                                |              |                     | -21 252        | -21 252 |
| - Belopp vid årets utgång                       | 50 000       | 19 260              | -21 252        | 48 008  |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 19 260  |
| Årets resultat      | -21 252 |
| Summa               | -1 992  |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Balanseras i ny räkning | -1 992 |
| Summa                   | -1 992 |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 300 000                  | 300 000                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>300 000</b>           | <b>300 000</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | -114 382                 | -101 361                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -71 443                  | -71 443                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-185 825</b>          | <b>-172 804</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>114 175</b>           | <b>127 196</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 0                        | 7                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -135 427                 | -184 360                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-135 427</b>          | <b>-184 353</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-21 252</b>           | <b>-57 157</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-21 252</b>           | <b>-57 157</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-21 252</b>           | <b>-57 157</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 2 5 903 214      | 5 974 657        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | <i>5 903 214</i> | <i>5 974 657</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            | <b>5 903 214</b> | <b>5 974 657</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                 | 7 319            | 7 319            |
| Övriga fordringar                             | 795              | 387              |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          | <i>8 114</i>     | <i>7 706</i>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |                  |                  |
| Kassa och bank                                | 37 593           | 5 053            |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   | <i>37 593</i>    | <i>5 053</i>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            | <b>45 707</b>    | <b>12 759</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>5 948 921</b> | <b>5 987 416</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Aktiekapital                                 | 50 000           | 50 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | 50 000           | 50 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 19 260           | 46 417           |
| Årets resultat                               | -21 252          | -57 157          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | -1 992           | -10 740          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>48 008</b>    | <b>39 260</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4 167 500        | 4 167 500        |
| Skulder till koncernföretag                  | 1 691 665        | 1 729 165        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>5 859 165</b> | <b>5 896 665</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Skatteskulder                                | 26 379           | 24 872           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 369           | 26 619           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>41 748</b>    | <b>51 491</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>5 948 921</b> | <b>5 987 416</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.

|                    | Procent | År |
|--------------------|---------|----|
| Byggnader och mark | 2%      | 50 |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 6 378 730  | 6 378 730  |
| Utgående anskaffningsvärden          | 6 378 730  | 6 378 730  |
| Ingående avskrivningar               | -404 073   | -332 630   |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |            |            |
| Årets avskrivningar                  | -71 443    | -71 443    |
| Utgående avskrivningar               | -475 516   | -404 073   |
| Redovisat värde                      | 5 903 214  | 5 974 657  |

### Not 3 Ställda säkerheter

|                          | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar   | 4 250 000  | 4 250 000  |
| Summa ställda säkerheter | 4 250 000  | 4 250 000  |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-05-20

## UNDERSKRIFTER

Sälen

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Tomas Konradsson*

Tomas Konradsson

2026-05-20