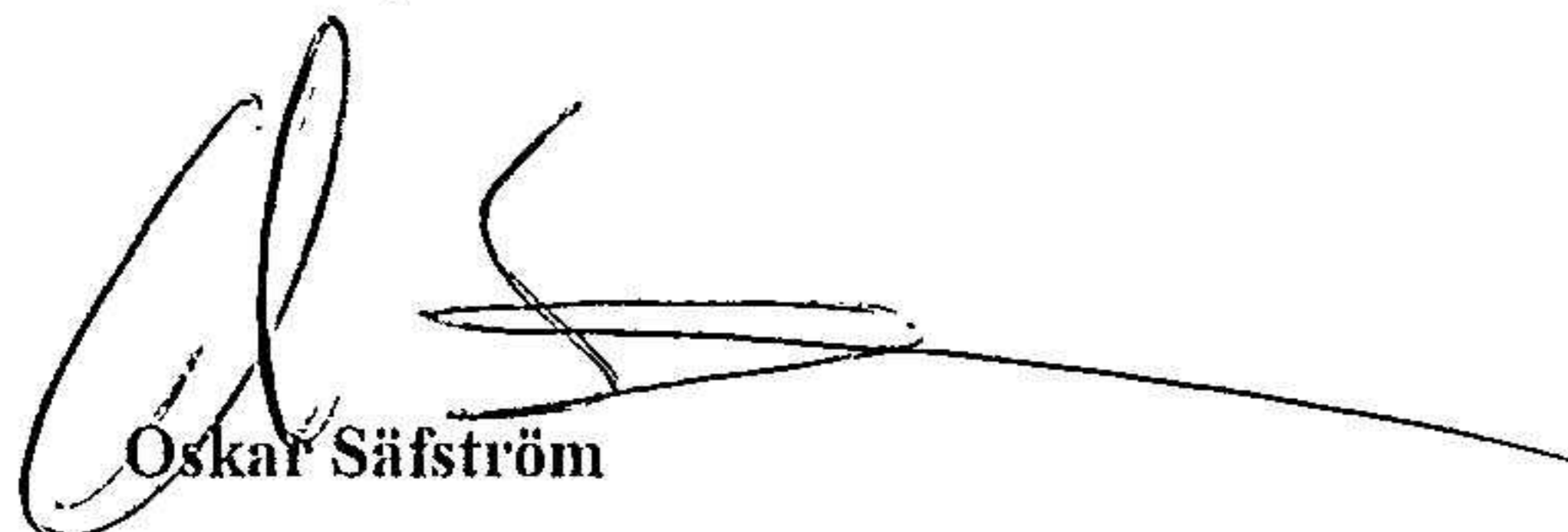


2024071821301

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

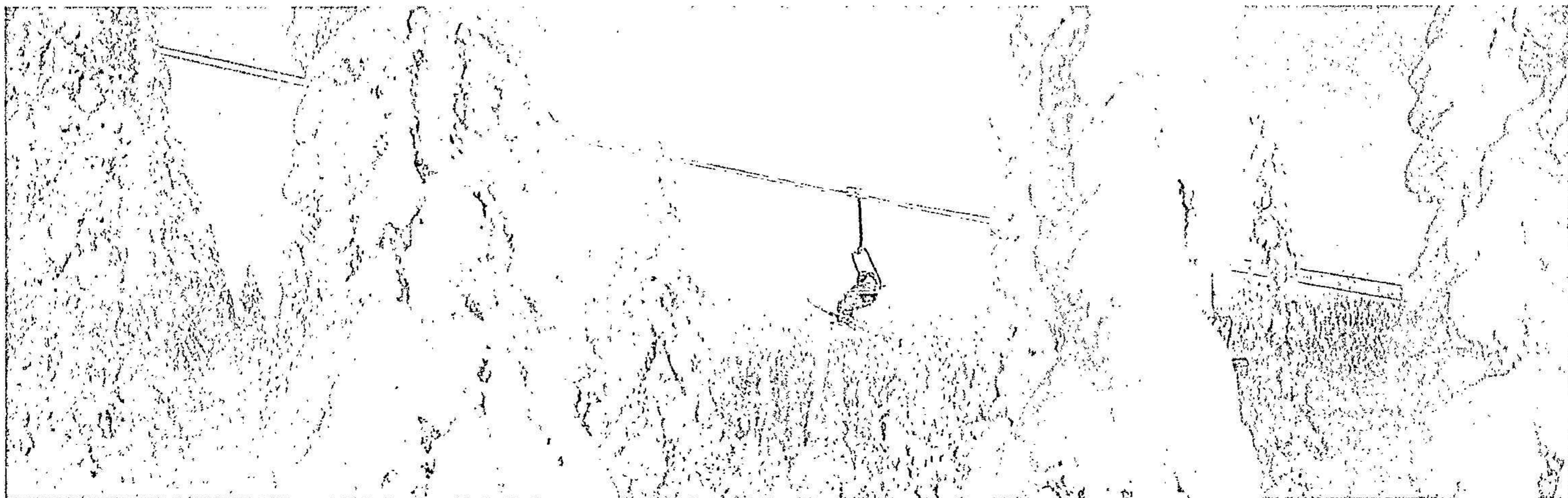
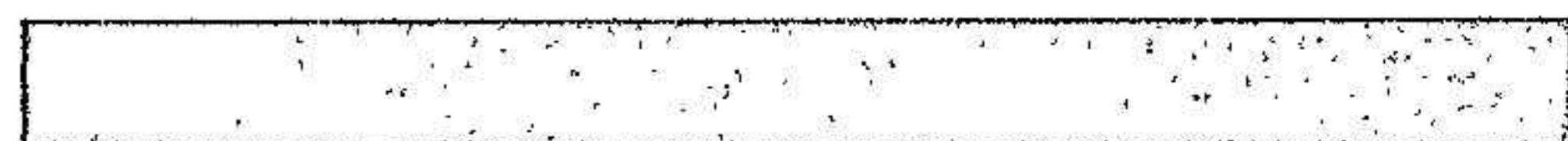
Göteborg 2024-06-28



Oskar Säfström



**Årsredovisning 2023**



**New Sälen Properties AB**



Styrelsen för New Sälen Properties AB, org nr 559118-3271, får här med avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

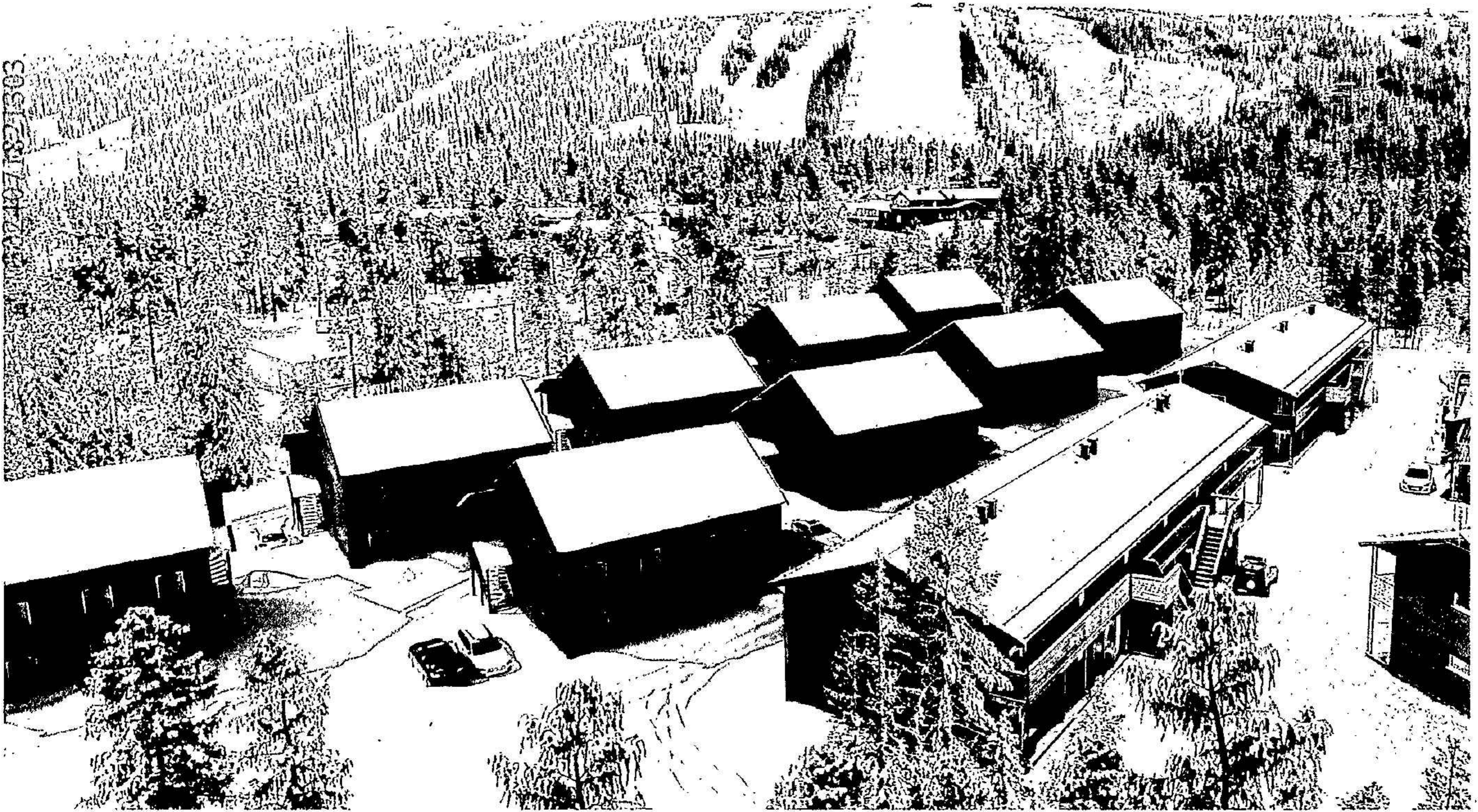
Bolaget bedriver projektutveckling i Sälen, 84 lägenheter har tidigare uppförts och upplåtits som bostadsrätter - vilket utgör etapp 1-2 av 4. Bolaget är moderbolag till (i) Sälen Fastighet 5:554 Holding AB med org. nr. 559117-9154 och (ii) till Annual Classic AB med org. nr. 559003-6371.

Resultat och ställning, tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	1 034	-	98	235
Resultat efter finansiella poster	-105	-580	8 738	23 903	-2 496
Balansomslutning	14 595	15 637	45 413	37 905	13 189
Soliditet i procent	99	93	57	94	89

### *Väsentliga händelser och finansiell ställning*

Bolaget bedriver bostadsutveckling i Sälen. Bolaget bedriver detaljplansutveckling av ytterligare ca 70 bostäder vilket förväntas utgöra etapp 3-4. Sedan tidigare har positivt planbesked erhållits från kommunen. Bolaget har inte haft någon direkt verksamhet under året då bolaget inväntar nästa etapp.

09222115557517771431



## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Antal aktier uppgår på bokslutsdagen till 125 000 stycken varav 50 000 är stamaktier och 75 000 är preferensaktier, kvotvärdet uppgår till 1 kronor.

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	125 000	11 587 622	3 412 379	-579 538
Balanserat i ny räkning	-	-	-579 538	579 538
Årets resultat	-	-	-	-105 381
Belopp vid årets utgång	125 000	11 587 622	2 832 841	-105 381

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2023-12-31
överkursfond	11 587 622
balanser vinst/förlust	2 832 841
årets förlust	-105 381
	<hr/>
	14 315 081

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att 14 315 081 kronor överförs i ny räkning;

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

2024071821305

## RESULTATRÄKNING

	NOT	2023	2022
Nettoomsättning		-	1 033 590
		-	1 033 590
Kostnad inköpta varor och tjänster		-44 208	-1 386 241
		-44 208	-1 386 241
<b>Bruttovinst</b>		<b>-44 208</b>	<b>-352 651</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-278 996	-283 250
Avskrivningar		-	-9 497
		-278 996	-292 747
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-323 204</b>	<b>-645 398</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter		219 846	270 353
Finansiella kostnader		-2 023	-204 493
	1	217 823	65 860
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-105 381</b>	<b>-579 538</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-105 381</b>	<b>-579 538</b>



2024071821306

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	231231	221231
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier i dotterbolag		11 375 138	11 375 138
	2	11 375 138	11 375 138
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 375 138</b>	<b>11 375 138</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	55 260
Fordringar hos koncernföretag		2 398 706	2 220 706
Övriga fordringar		805 490	1 920 210
		<b>3 204 196</b>	<b>4 196 176</b>
<b>Likvida medel</b>			
Kassa och bank		16 000	66 124
		<b>16 000</b>	<b>66 124</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 220 196</b>	<b>4 262 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 595 334</b>	<b>15 637 437</b>



2024071821307

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>231231</b>	<b>221231</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		125 000	125 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Balanserat resultat		11 587 622	11 587 622
Överkursfond		2 832 841	3 412 379
Årets resultat		-105 381	-579 538
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 315 081</b>	<b>14 420 463</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 440 081</b>	<b>14 545 463</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		125 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>125 000</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		30 253	-
Övriga kortfristiga skulder		-	1 091 974
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 253</b>	<b>1 091 974</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 595 334</b>	<b>15 637 437</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktieföretag*.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Inventarier och maskiner skrivs av på fem år. Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

#### 1 – Finansiella intäkter och kostnader

<b>Finansiella intäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter	219 846	270 353
	<b>219 846</b>	<b>270 353</b>
<b>Finansiella kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader	2 023	204 493
	<b>2 023</b>	<b>204 493</b>

#### 2 – Finansiella anläggningstillgångar

<b>Aktier i dotterbolag</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal Andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Sälen Fastighet 5:554 Holding AB	100 %	100 %	500	50 000
	<b>Org Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat efter finans</b>
	559117-9154	Göteborg	152 160	-990
<b>Annual Classic AB</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal Andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
	100 %	100 %	501	11 325 138
	<b>Org Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat efter finans</b>
	559003-6371	Göteborg	290 998	-990

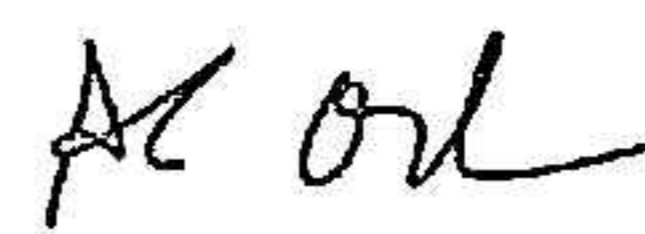
Göteborg, daterat enligt elektronisk signatur



Oskar Säfström



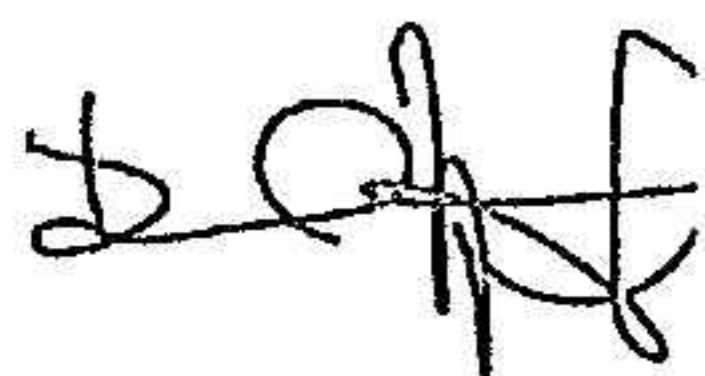
Richard Salesjö



Ann-Charlotte Sörensson Ostler

## REVISORPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har angivits det datum som framgår av min elektroniska signatur



Daniel Kero Ljungberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i New Sälen Properties AB  
Org.nr 559118-3271

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för New Sälen Properties AB för räkenskapsåret 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av New Sälen Properties ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 New Sälen Properties 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

New Sälen Properties AB, Org.nr 559118-3271

## 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 New Sälen Properties AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 New Sälen Properties 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

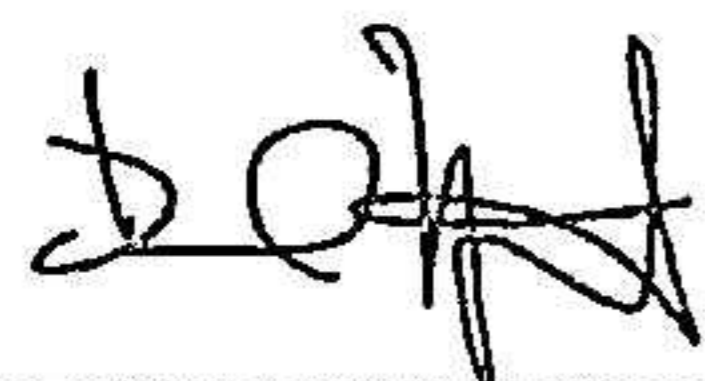
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg daterat enligt elektronisk signering



Daniel Kero Ljungberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517771431

## Dokument

Årsredovisning\_2023\_NSP  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2024-05-17 15:53:08 CEST (+0200) av Oskar  
Säfström (OS)  
Färdigställt 2024-05-20 14:43:22 CEST (+0200)

## Signerare

Oskar Säfström (OS)  
Personnummer 8112254613  
oskar@safstrom.biz  
+46739204533



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'OS'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"OSKAR SÄFSTRÖM"  
Signerade 2024-05-17 15:54:05 CEST (+0200)

Richard Salesjö (RS)  
Personnummer 19690406-4919  
rickard.salesj@hotmail.se  
+46706615574



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RS'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"RICHARD SALESJÖ"  
Signerade 2024-05-17 17:51:01 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517771431

2024071821313

Ann-Charlotte Sörensson Ostler (ASO)  
Personnummer 19670725-4923  
lotta.ostler@gmail.com  
+46704221891



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANN-CHARLOTTE SÖRENSSON OSTLER"  
Signerade 2024-05-20 13:50:24 CEST (+0200)

Daniel Keo Ljungberg (DKL)  
Personnummer 7404025517  
daniel.ljungberg@weaudit.se  
+46700831710



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DANIEL KERO LJUNGBERG"  
Signerade 2024-05-20 14:43:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

