

ÅRSREDOVISNING

för

Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-20.

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
Halime Bozlak, Styrelseledamot
2024-03-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företaget äger fastigheten Sandviken Stenyxan 1 som bolaget förvaltar och hyr ut.

Företagets säte är i Gävle

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har minskat med 87% under räkenskapsåret som beror på ändrade hyresavtal.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	63	473	401
Resultat efter finansiella poster	-126	297	-146
Soliditet (%)	4,66	7,58	0,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	102	177 280	202 382
Balanseras i ny räkning		177 280	-177 280	0
Årets resultat			-51 618	-51 618
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>177 382</u>	<u>-51 618</u>	<u>150 764</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	177 382
Årets resultat	<u>-51 618</u>
	125 764

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>125 764</u>
	125 764

Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

RESULTATRÄKNING	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		63 005	473 436
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>63 005</u>	<u>473 436</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-83 070	-88 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-51 176</u>	<u>-51 176</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-134 246</u>	<u>-139 433</u>
Rörelseresultat		-71 241	334 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader		<u>-54 381</u>	<u>-36 695</u>
Summa finansiella poster		<u>-54 377</u>	<u>-36 695</u>
Resultat efter finansiella poster		-125 618	297 308
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>74 000</u>	<u>-74 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>74 000</u>	<u>-74 000</u>
Resultat före skatt		-51 618	223 308
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-46 028
Årets resultat		<u>-51 618</u>	<u>177 280</u>

Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>3 016 154</u>	<u>3 067 330</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 016 154	3 067 330
Summa anläggningstillgångar		3 016 154	3 067 330
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		51 250	7 500
Övriga fordringar		0	1 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 815</u>	<u>280 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		59 065	288 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>153 974</u>	<u>86 331</u>
Summa kassa och bank		153 974	86 331
Summa omsättningstillgångar		213 039	375 148
SUMMA TILLGÅNGAR		3 229 193	3 442 478

Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		177 382	102
Årets resultat		-51 618	177 280
Summa fritt eget kapital		<u>125 764</u>	<u>177 382</u>
Summa eget kapital		150 764	202 382
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	74 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>74 000</u>
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		696 860	808 364
Skulder till koncernföretag		2 022 316	2 020 153
Summa långfristiga skulder		<u>2 719 176</u>	<u>2 828 517</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		111 504	111 504
Skatteskulder		57 549	59 075
Övriga skulder		166 950	136 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 250	30 750
Summa kortfristiga skulder		<u>359 253</u>	<u>337 579</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 229 193	3 442 478

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 161 153	3 161 153
	Utgående anskaffningsvärden	3 161 153	3 161 153
	Ingående avskrivningar	-93 823	-42 647
	Årets avskrivningar	-51 176	-51 176
	Utgående avskrivningar	-144 999	-93 823
	Redovisat värde	3 016 154	3 067 330
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	422 000	422 000
	Byggnader	2 053 000	2 053 000
		2 475 000	2 475 000

Not 3	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	2 141 656	2 270 997

Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	2 300 000	2 300 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bozlak Invest AB, Org. nr 556752-8202, säte Gävle.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Halime Bozlak
Halime Bozlak

2024-02-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2024.

Mimmi Lind
Mimmi Lind
Auktoriserad revisor / Medlem i
FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Seljansö Fastighets AB , org.nr 559276-3030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Seljansö Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seljansö Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Seljansö Fastighets 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Seljansö Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Seljansö Fastighets AB enligt god revisorsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle
2024-02-20

Mimmi Lind
Mimmi Lind
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR