

ÅRSREDOVISNING

för

Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.

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
2026-02-19

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

Bolaget har under året genomfört en omfattande ombyggnation för att anpassa byggnaden till en ny hyresgäst. Till följd av den nya hyresgästens inflytt har även omsättningen ökat.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	635	145	63	473
Resultat efter finansiella poster	-358	-122	-126	297
Soliditet (%)	2,24	3,51	4,66	7,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	125 765	8 237	159 002
Balanseras i ny räkning		8 237	-8 237	0
Årets resultat			41 855	41 855
Belopp vid årets utgång	25 000	134 002	41 855	200 857

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	134 001
Årets resultat	41 855
	<u>175 856</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	175 856
	<u>175 856</u>

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	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	635 195	145 497
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>180</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	635 195	145 677
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-572 277	-150 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-326 131	-56 509
Övriga rörelsekostnader	<u>-1 243</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader	-899 651	-207 248
Rörelseresultat	-264 456	-61 571
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 315	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-94 759</u>	<u>-60 218</u>
Summa finansiella poster	-93 444	-60 192
Resultat efter finansiella poster	-357 900	-121 763
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	<u>400 000</u>	<u>130 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	400 000	130 000
Resultat före skatt	42 100	8 237
Skatter		
Skatt på årets resultat	-245	0
Årets resultat	41 855	8 237

Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 940 699	2 964 978
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 119 219	74 667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>935 890</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 059 918	3 975 535
Summa anläggningstillgångar		8 059 918	3 975 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		177 500	8 000
Fordringar hos koncernföretag		400 000	0
Övriga fordringar		56 524	297 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>202 224</u>	<u>28 618</u>
Summa kortfristiga fordringar		836 248	334 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>59 875</u>	<u>208 789</u>
Summa kassa och bank		59 875	208 789
Summa omsättningstillgångar		896 123	543 341
SUMMA TILLGÅNGAR		8 956 041	4 518 876

Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		134 001	125 765
Årets resultat		41 855	8 237
Summa fritt eget kapital		175 856	134 002
Summa eget kapital		200 856	159 002
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		473 852	585 356
Skulder till koncernföretag		4 993 691	2 863 691
Övriga skulder		800 000	0
Summa långfristiga skulder		6 267 543	3 449 047
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		111 504	111 504
Leverantörsskulder		1 725	624 823
Skulder till koncernföretag		189 442	0
Övriga skulder		2 071 456	135 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 515	39 250
Summa kortfristiga skulder		2 487 642	910 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 956 041	4 518 876

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 161 153	3 161 153
	Inköp	3 138 542	0
	Omklassificeringar	935 890	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 235 585</u>	<u>3 161 153</u>
	Ingående avskrivningar	-196 175	-144 999
	Årets avskrivningar	<u>-98 711</u>	<u>-51 176</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-294 886</u>	<u>-196 175</u>
	Redovisat värde	6 940 699	2 964 978
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	512 000	422 000
	Byggnader	<u>2 119 000</u>	<u>2 053 000</u>
		2 631 000	2 475 000

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	80 000	0
	Inköp	<u>1 271 972</u>	<u>80 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 351 972	80 000
	Ingående avskrivningar	-5 333	0
	Årets avskrivningar	<u>-227 420</u>	<u>-5 333</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-232 753</u>	<u>-5 333</u>
	Redovisat värde	1 119 219	74 667

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	935 890	0
	Inköp	0	935 890
	Omklassificeringar	<u>-935 890</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>935 890</u>
	Redovisat värde	0	935 890

Not 5	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	5 021 527	3 003 031

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	2 300 000	2 300 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Bozlak Invest AB, org.nr. 556752-8202, säte Gävle

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-19

Halime Bozlak

Halime Bozlak

2026-02-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 februari 2026.

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 för LCE 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 2026-02-19

Mimmi Lind

Mimmi Lind
Auktoriserad revisor