

Årsredovisning
för
Selected Properties AB
556624-1260

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selected Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stenungsund den 16 oktober 2023



Tony Lindberg

Årsredovisning
för
Selected Properties AB

556624-1260

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Selected Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva konsultationer, uthyrningsverksamhet, handel och totalentreprenad inom byggsektorn främst mot kommersiella fastigheter samt äga och förvalta fast egendom liksom värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	11 012	10 292	10 137	10 334
Resultat efter finansiella poster	3 109	3 364	3 424	3 445
Soliditet (%)	17,4	18,8	18,2	17,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	9 355 751	20 040	5 165 695	2 618 597	17 260 283
Disposition enligt beslut av årsstämman:				2 618 597	-2 618 597	0
Utdelning				-2 000 000		-2 000 000
Avskrivning på uppskrivningsfond		-225 226		225 226		0
Årets resultat					1 921 043	1 921 043
Belopp vid årets utgång	100 200	9 130 525	20 040	6 009 518	1 921 043	17 181 326

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 009 518
årets vinst	1 921 043
	7 930 561

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	6 430 561
	7 930 561

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Selected Properties AB
Org.nr 556624-1260

3 (8)

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 011 539

10 291 720

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

11 011 539

10 291 720

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 272 942

-3 483 884

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 419 159

-2 344 646

Summa rörelsekostnader

-6 692 101

-5 828 530

Rörelseresultat

4 319 438

4 463 190

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 517

677

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 212 718

-1 100 068

Summa finansiella poster

-1 210 201

-1 099 391

Resultat efter finansiella poster

3 109 237

3 363 799

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 300 000

0

Förändringar av periodiseringsfonder

690 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-610 000

0

Resultat före skatt

2 499 237

3 363 799

Skatter

Skatt på årets resultat

-578 194

-745 202

Årets resultat

1 921 043

2 618 597

2023102508980

Penneo dokumentnyckel: 0EEGK-81NNE-W7GLQ-ILSE3-6JTF8-8V77H

Selected Properties AB
Org.nr 556624-1260

4 (8)

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	92 708 419	91 782 663
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 708 419	91 782 663

Summa anläggningstillgångar

92 708 419

91 782 663

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		523 403	574 128
Fordringar hos koncernföretag		2 100 000	0
Övriga fordringar		171 171	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		830	300
Summa kortfristiga fordringar		2 795 404	574 428

Kassa och bank

Kassa och Bank		3 097 179	2 141 676
Summa kassa och bank		3 097 179	2 141 676
Summa omsättningstillgångar		5 892 583	2 716 104

SUMMA TILLGÅNGAR

98 601 002

94 498 767

2023102508981

Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 200	100 200
Uppskrivningsfond	9 130 525	9 355 751
Reservfond	20 040	20 040
Summa bundet eget kapital	9 250 765	9 475 991

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 009 518	5 165 695
Årets resultat	1 921 043	2 618 597
Summa fritt eget kapital	7 930 561	7 784 292
Summa eget kapital	17 181 326	17 260 283

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	690 000
Summa obeskattade reserver	0	690 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	69 932 401	67 698 227
Summa långfristiga skulder	69 932 401	67 698 227

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	3 515 826	2 915 826
Förskott från kunder	205 167	100 336
Leverantörsskulder	215 555	252 397
Skulder till koncernföretag	5 100 000	3 100 000
Skatteskulder	0	97 101
Övriga skulder	526 655	554 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 924 072	1 830 500
Summa kortfristiga skulder	11 487 275	8 850 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 601 002 94 498 767

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	97 831 946	96 037 851
Inköp	3 344 915	1 794 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 176 861	97 831 946
Ingående avskrivningar	-15 254 671	-13 160 575
Årets avskrivningar	-2 172 451	-2 094 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 427 122	-15 254 671
Ingående uppskrivningar	9 205 388	9 452 098
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-246 708	-246 710
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 958 680	9 205 388
Utgående redovisat värde	92 708 419	91 782 663

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	199 778	199 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 778	199 778
Ingående avskrivningar	-199 778	-195 938
Årets avskrivningar	0	-3 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 778	-199 778
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder till kreditinstitut	55 869 097	56 034 923
	55 869 097	56 034 923

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 73 448 227 (70 614 053) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	69 932 401	67 698 227
	69 932 401	67 698 227
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 515 826	2 915 826
	3 515 826	2 915 826

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	84 036 030	84 036 030
	84 036 030	84 036 030

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tony Lindberg
Ordförande

Mattias Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

2023102508986

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TONY LINDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19740627xxxx

IP: 62.109.xxx.xxx

2023-10-16 08:38:20 UTC



Jan Mattias Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19680123xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2023-10-16 10:11:00 UTC



Sibylla Susanne Eriksson

Revisor

Serienummer: 19630830xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-10-16 11:00:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 0EEGK-81NNE-W7GLQ-ILSE3-6JTF8-8V77H

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selected Properties AB
Org.nr 556624-1260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selected Properties AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selected Properties ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Selected Properties 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Selected Properties AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selected 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund datum enligt digital signering

Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

2023102508989

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sibylla Susanne Eriksson

Revisor

Serienummer: 19630830xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-10-16 11:00:32 UTC



2023102508990

Penneo dokumentnyckel: SOOEA-SE828-A5YSJ-N7556-11AVO-ZE5HE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>