

Årsredovisning

Sälengårdarnas fastighets AB

559075-4288

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-21. 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:
Ingvar Åke Sven Rehbinder
2024-07-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets affärsidé är att uppföra fritidshus i Sälen och att bedriva uthyrning av desamma. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Våra långsiktiga mål är att nå följande KPI:er år 2025
14% avkastning på marknadsvärdet på lägenheterna
2% drift och underhåll på lägenheterna
2% reparationer på lägenheter

Uthyrningsverksamheten har legat under förväntad nivå . Dock Bolaget har i samarbete med Sälengårdarnas Investmemnt AB påbörjat nästa fas i att uppföra 23 lgh i form av en BRF. Förväntat klaratum våren 2024.

Byggprojektet, vilket har pågått under 3 år, har haft en mycket signifikant negativ påverkan på uthyrningen. Som nämnts är planen att det skall färdigställas under 2024 och förhoppningen är att vintersäsongen 24/25 skall återhämta sig.

Vår bedömning är att det tar minst 3 år att bygga upp en ny destination som Sälen.

Vi gör bedömningen att kundnöjdheten varit hög under året och att vi kommer att mäta den och belägningen och redovisa i nästa bokslut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

19 av 23 lägenheter har färdigställts i expansionsprojektet.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	844	1 698	858	471
Resultat efter finansiella poster	162	209	100	-23
Soliditet %	91	91	77	76

Nettoomsättningen har negativt påverkats av dels byggprojektet vilket minskat efterfrågan, pga omgivningen, samt generellt minskad efterfrågan som effekt av Ukrina kriget.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	5 947 429	8 487 313	153 911
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			153 911	-153 911
- Årets resultat				65 301
- Belopp vid årets utgång	50 000	5 947 429	8 641 224	65 301

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 641 224
<i>Årets resultat</i>	65 301
<i>Summa</i>	8 706 525

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	8 706 525
<i>Summa</i>	8 706 525

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	843 699	1 697 886
Övriga rörelseintäkter	192 869	543 066
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 036 568	2 240 952
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-886 076	-1 579 260
Personalkostnader	-6 413	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	-418 025
Övriga rörelsekostnader	0	-34 000
Summa rörelsekostnader	-892 489	-2 031 285
Rörelseresultat	144 079	209 667
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 229	1 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	-277	-2 025
Summa finansiella poster	17 952	-756
Resultat efter finansiella poster	162 031	208 911
Resultat före skatt	162 031	208 911
Skatter		
Skatt på årets resultat	-96 730	-55 000
Årets resultat	65 301	153 911

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 172 375	12 172 375
Inventarier, verktyg och installationer	3	201 654	161 654
Förbättringsutgifter på annans fastighet		389 100	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 763 129	12 334 029
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		6 250	6 250
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		6 250	6 250
Summa anläggningstillgångar		12 769 379	12 340 279
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 763	20 825
Fordringar hos koncernföretag		8 288	0
Övriga fordringar		2 437 518	1 711 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 000	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 690 569	1 732 697
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		744 461	2 039 350
<i>Summa kassa och bank</i>		744 461	2 039 350
Summa omsättningstillgångar		3 435 030	3 772 047
SUMMA TILLGÅNGAR		16 204 409	16 112 326

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4 5 947 429	5 947 429
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 997 429</i>	<i>5 997 429</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 641 224	8 487 313
Årets resultat	65 301	153 911
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>8 706 525</i>	<i>8 641 224</i>
Summa eget kapital	14 703 954	14 638 653
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	15 000	15 000
Summa långfristiga skulder	15 000	15 000
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	-419	-27 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 485 874	1 485 874
Summa kortfristiga skulder	1 485 455	1 458 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 204 409	16 112 326

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 183 969	14 917 969
	Utgående anskaffningsvärden	13 183 969	14 917 969
	Ingående avskrivningar	-1 011 594	-674 396
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	-1 734 000
	Årets avskrivningar	-	-337 198
	Utgående avskrivningar	-1 011 594	-2 745 594
	Redovisat värde	12 172 375	12 172 375

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 136	404 136
Utgående anskaffningsvärden	404 136	404 136
Årets avskrivningar	-	80 827
Avskrivning har ej startat då anläggningen ej är helt färdigställd		

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-	5 947 429
Belopp vid årets utgång	-	5 947 429
Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning	-	8 714 692

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Not 6 Upplysning om moderföretag

Sälengårdarnas Holding AB 559200-4302 är moderföretag, koncernredovisning upprättas inte.

UNDERSKRIFTER

Enskede

Hans Engberg

Hans Engberg

Verkställande direktör

2024-07-21

Lotta Engberg

Lotta Engberg

Vice VD

2024-07-21

Ingvar Åke Sven Rehbinder

Ingvar Åke Sven Rehbinder

Styrelseordförande

2024-07-21