

Årsredovisning
för
Sedell Fastigheter AB
559448-4114

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-10.
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:

Lars Sedell, Styrelseledamot
2026-02-10

Styrelsen för Sedell Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Äger och förvaltar fastigheter och lokaler för uthyrning

Företaget har sitt säte i Södermanlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har fortsatt sin renovering under året och har fått klart flera lägenheter som har börjat generera intäkter till bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24
Nettoomsättning	10	14
Resultat efter finansiella poster	-75	-119
Soliditet (%)	4,5	6,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	400 000	-119 317	305 683
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-119 317	119 317	0
Årets resultat			-74 934	-74 934
Belopp vid årets utgång	25 000	280 683	-74 934	230 749

Villkorde aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 400 000 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	280 683
årets förlust	-74 934
	205 749
disponeras så att i ny räkning överföres	205 749
	205 749

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-14
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

10 107

13 507

Övriga rörelseintäkter

89 564

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

99 671

13 507

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-99 547

-86 057

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-75 058

-46 767

Summa rörelsekostnader

-174 605

-132 824

Rörelseresultat

-74 934

-119 317

Resultat efter finansiella poster

-74 934

-119 317

Resultat före skatt

-74 934

-119 317

Årets resultat

-74 934

-119 317

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 111 051	2 650 028
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	1 835 951
Summa materiella anläggningstillgångar		5 111 051	4 485 979
Summa anläggningstillgångar		5 111 051	4 485 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 131	0
Summa kortfristiga fordringar		1 131	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 215	52 062
Summa kassa och bank		63 215	52 062
Summa omsättningstillgångar		64 346	52 062
SUMMA TILLGÅNGAR		5 175 397	4 538 041

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		280 683	400 000
Årets resultat		-74 934	-119 317
Summa fritt eget kapital		205 749	280 683
Summa eget kapital		230 749	305 683
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	4	4 871 572	4 147 150
Summa långfristiga skulder		4 871 572	4 147 150
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	4	0	44 147
Skatteskulder		19 599	9 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 477	31 536
Summa kortfristiga skulder		73 076	85 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 175 397	4 538 041

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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 696 795	
Inköp	700 130	2 696 795
Omklassificeringar	1 835 951	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 232 876	2 696 795
Ingående avskrivningar	-46 767	
Årets avskrivningar	-75 058	-46 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 825	-46 767
Utgående redovisat värde	5 111 051	2 650 028

Not 3 Pågående ombyggnad Odlingstäppan 2

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 835 951	0
Inköp		1 835 951
Omklassificeringar	-1 835 951	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 835 951
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	1 835 951

Not 4 Skulder Sedell Invest AB

Ingen avbetalningsplan mellan Sedell Invest AB & Sedell Fastigheter AB är upprättat. Skulden står utan återbetalningsplan så länge som renoveringen av fastigheten Odlingstäppan 2 pågår.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Skulder Sedell Invest AB	4 871 572	4 147 150
	4 871 572	4 147 150
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renoveringsarbetet av fastigheten Odlingstäppan 2 fortgår. Beräknas pågå till januari 2026.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-15

Eskilstuna

Lars Sedell
Lars Sedell
Ordförande
2026-02-09

Ann-Kathrin Sedell
Ann-Kathrin Sedell
Ledamot
2026-02-10