

**Årsredovisning**  
för  
**Salesjö Fastighets AB**  
556994-2781

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Richard Salesjö, Styrelseledamot  
2023-01-20

Styrelsen för Salesjö Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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, som är ett helägt dotterbolag till Richard Salesjö Fix AB, 556542-0501, har under året förvaltat en fastighet.

Företaget har sitt säte i Dalarnas län Malung kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt en ny byggnad på sin fastighet. Utöver det så har inga väsentliga händelser under verksamhetsåret förekommit.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	950	0	192	0
Resultat efter finansiella poster	268	-820	15	-19
Soliditet (%)	3,7	3,7	3,4	0,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	-6 150	1 165	<b>495 015</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 165	-1 165	<b>0</b>
Årets resultat			-7 301	<b>-7 301</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>-4 985</b>	<b>-7 301</b>	<b>487 714</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 985
årets förlust	-7 301
	<b>-12 286</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-12 286
	<b>-12 286</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		950 001	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>950 001</b>	<b>1</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-236 360	-419 754
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 468	-44 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-411 828</b>	<b>-464 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>538 173</b>	<b>-464 221</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 474	-355 614
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 474</b>	<b>-355 614</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>267 699</b>	<b>-819 835</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	821 000
Lämnade koncernbidrag		-275 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-275 000</b>	<b>821 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 301</b>	<b>1 165</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 301</b>	<b>1 165</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 437 096	3 298 382
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1 525 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 437 096</b>	<b>4 823 382</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 437 096</b>	<b>4 823 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 614 152	8 547 786
Övriga fordringar		4 970	87 235
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 619 122</b>	<b>8 635 021</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 074 594	93 895
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 074 594</b>	<b>93 895</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 693 716</b>	<b>8 728 916</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 130 812</b>	<b>13 552 298</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 985	-6 150
Årets resultat		-7 301	1 165
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 286</b>	<b>-4 985</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>487 714</b>	<b>495 015</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Banklån		6 000 000	11 192 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>11 192 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	590 400
Leverantörsskulder		2 515	0
Skatteskulder		79 130	12 630
Övriga skulder		11 453	11 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 550 000	1 250 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 643 098</b>	<b>1 864 483</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 130 812</b>	<b>13 552 298</b>

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 420 639	3 420 639
Inköp	7 288 850	
Försäljningar/utrangeringar	-974 668	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 734 821</b>	<b>3 420 639</b>
Ingående avskrivningar	-122 257	-77 789
Årets avskrivningar	-175 468	-44 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-297 725</b>	<b>-122 257</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 437 096</b>	<b>3 298 382</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	1 911 000
Taxeringsvärden mark	1 281 000	1 010 000
	<b>9 081 000</b>	<b>2 921 000</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Lån	6 000 000	11 192 800
	<b>6 000 000</b>	<b>11 192 800</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

Sälen 2023-01-13

*Richard Salesjö*  
Richard Salesjö

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-13

*Sara Johansson*  
Sara Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Salesjö Fastighets AB  
Org.nr 556994-2781

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Salesjö Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salesjö Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Salesjö 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 revisionssed 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. Risken 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***

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Salesjö Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### ***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 Salesjö 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### ***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stenungsund 2023-01-13

*Sara Johansson*

---

Sara Johansson