

Årsredovisning

för

Fastighetsutveckling i Säfsen AB

559410-4076

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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:

Per Jonas Fredrik Elde, Styrelseledamot

2025-06-17

Styrelsen för Fastighetsutveckling i Säfsen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av kommersiella bäddar, äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av fem stycken bolag som satsat 1 380 tkr i aktiekapital och tecknat 12 420 tkr i konvertibla företagslån. Ägarna och dess ägarandel (avrundad procent) är Bäckvarn AB med 60%, Säfsen Fastigheter AB med 22%, Eva EE Consulting i Visby AB och Fyra Linjer Teknik AB med vardera 7% samt Elde Utveckling AB med 4%

Företaget har sitt säte i Ludvika.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets andra verksamhetsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (13 mån)
Nettoomsättning	2 269	277
Resultat efter finansiella poster	-591	171
Balansomslutning	34 220	33 296
Soliditet (%)	2,8	4,5
Avkastning på eget kap. (%)	-61,6	11,3
Avkastning på totalt kap. (%)	1,8	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 380 000		-28 727	1 351 273
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-28 727	28 727	0
Årets resultat			-391 491	-391 491
Belopp vid årets utgång	1 380 000	-28 727	-391 491	959 782

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-28 727
årets förlust	-391 491
	-420 218
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-420 218
	-420 218

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-12-07 -2023-12-31 (13 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 268 583 2 268 583	276 783 276 783
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-72 250	0
Övriga externa kostnader		-764 535	-71 031
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3, 4	-833 895	-34 576
		-1 670 680	-105 607
Rörelseresultat		597 903	171 176
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 130	409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 223 524	-312
		-1 189 394	97
Resultat efter finansiella poster		-591 491	171 273
Förändringar avskrivningar utöver plan		200 000	-200 000
Resultat före skatt		-391 491	-28 727
Årets resultat		-391 491	-28 727

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 853 235	30 233 856
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	445 441	495 169
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 485 844	1 203 358
		31 784 520	31 932 383
Summa anläggningstillgångar		31 784 520	31 932 383
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		393 009	345 979
Övriga fordringar		1 349	934 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 071	32 679
		432 429	1 312 680
<i>Kassa och bank</i>		2 002 806	50 553
Summa omsättningstillgångar		2 435 235	1 363 233
SUMMA TILLGÅNGAR		34 219 755	33 295 616

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 380 000	1 380 000
		1 380 000	1 380 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-28 727	0
Årets resultat		-391 491	-28 727
		-420 218	-28 727
Summa eget kapital		959 782	1 351 273
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		0	200 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	0	17 008 194
Skulder till kreditinstitut	6	19 995 500	0
Övriga skulder		12 420 000	12 420 000
Summa långfristiga skulder		32 415 500	29 428 194
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		220 193	285 097
Aktuella skatteskulder		1 544	0
Övriga skulder		33 547	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		589 189	2 031 052
Summa kortfristiga skulder		844 473	2 316 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 219 755	33 295 616

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Finansieringsutgifter har medtagits i anskaffningsvärdet under uppförandet av fastigheten.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024	2022-12-07 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	497 241	497 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	497 241	497 241
Ingående avskrivningar	-2 072	
Årets avskrivningar	-49 728	-2 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 800	-2 072
Utgående redovisat värde	445 441	495 169

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2022-12-07 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 208 393	
Inköp	436 032	1 208 393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 644 425	1 208 393
Ingående avskrivningar	-5 035	
Årets avskrivningar	-153 546	-5 035
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 581	-5 035
Utgående redovisat värde	1 485 844	1 203 358

Not 4 Byggnader och mark

	2024	2022-12-07 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 261 325	
Inköp	250 000	30 261 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 511 325	30 261 325
Ingående avskrivningar	-27 469	
Årets avskrivningar	-630 621	-27 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-658 090	-27 469
Utgående redovisat värde	29 853 235	30 233 856

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering efter 5 år	30 385 500	12 420 000
	30 385 500	12 420 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
	20 700 000	20 700 000

Fredriksberg

Jonas Elde
Jonas Elde
Ordförande
2025-04-29

Kristina Persson
Kristina Persson

2025-04-29

Eva Werkelin
Eva Werkelin

2025-05-13

Lennart Andersson
Lennart Andersson

2025-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

Dalrev Revision & Redovisning AB

Tony Pettersson
Tony Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling i Säfsen AB, org.nr 559410-4076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling i Säfsen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling i Säfsen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling i Säfsen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsutveckling i Säfsen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling i Säfsen AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borlänge

2025-05-13

DalRev Revision & Redovisning AB

Tony Pettersson

Tony Pettersson

Auktoriserad revisor