

ÅRSREDOVISNING

för

Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Själanders Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juli 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Näsåker 2022-07-12



André Själander

ÅRSREDOVISNING

för

Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Själänders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företagets säte är Sollefteå kommun i Västernorrlands län.

Flerårsjämförelse*

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	590 917	532 055	568 108	469 315	356 230
Res. efter finansiella poster	233 871	197 512	212 658	-49 367	105 852
Balansomslutning	1 617 751	1 615 275	1 525 263	1 450 006	1 024 569
Soliditet (%)	51,0	39,6	31,8	21,9	31,0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	50 000	0	268 401	145 258	413 659
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	50 000	0	268 401	145 258	413 659
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets vinst			145 258	-145 258	0
Justerade belopp vid årets ingång	50 000	0	413 659	154 106	567 765
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets vinst			154 106	-154 106	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	567 765	138 074	705 839

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	567 766
årets vinst	138 074
	<u>705 840</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>705 840</u>
	705 840

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas: _____



Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		590 917	532 055
Övriga rörelseintäkter		0	6 540
		<u>590 917</u>	<u>538 595</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-285 251	-288 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 121	-47 247
		<u>-352 372</u>	<u>-335 274</u>
Rörelseresultat		238 545	203 321
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-4 674	-5 809
		<u>-4 674</u>	<u>-5 809</u>
Resultat efter finansiella poster		233 871	197 512
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-65 300	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		5 834	-1 099
		<u>-59 466</u>	<u>-1 099</u>
Resultat före skatt		174 405	196 413
Skatt på årets resultat		-36 331	-42 307
Årets resultat		<u>138 074</u>	<u>154 106</u>

2022081700174

Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 112 350

1 157 478

Inventarier, verktyg och installationer

3

60 48182 474

1 172 831

1 239 952

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4 0920

4 092

0

Summa anläggningstillgångar

1 176 923

1 239 952

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

5 683

0

Övriga fordringar

33 000

30 001

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 69939 919

81 382

69 920

Kassa och bank

Kassa och bank

359 446305 403**Summa kassa och bank**

359 446

305 403

Summa omsättningstillgångar

440 828

375 323

SUMMA TILLGÅNGAR**1 617 751****1 615 275**

2022081700175

Själänders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

567 766

413 660

Årets resultat

138 074

154 106

705 840

567 766

Summa eget kapital

755 840

617 766

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

65 300

0

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

22 776

28 610

Summa obeskattade reserver

88 076

28 610

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

152 100

180 150

Skulder till koncernföretag

352 200

552 200

Summa långfristiga skulder

504 300

732 350

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

30 600

30 600

Leverantörsskulder

10 002

65 528

Skulder till koncernföretag

125 706

0

Aktuell skatteskuld

39 712

62 862

Övriga skulder

4 696

3 025

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 819

74 534

Summa kortfristiga skulder

269 535

236 549

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 617 751

1 615 275

2022081700176

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har medfört en övergång till komponentavskrivningar av bolagets fastighet, därutöver har övergången inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Ingångsbalansräkningen har inte räknats om.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets fastigheter redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, komponentuppdelning	5-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	1 271 944	1 271 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 271 944	1 271 944
Ingående avskrivningar	-114 466	-89 204
Årets avskrivningar	-45 128	-25 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 594	-114 466
Utgående redovisat värde	1 112 350	1 157 478
Redovisat värde byggnader	838 821	883 949
Redovisat värde mark	273 529	273 529
	1 112 350	1 157 478

Själänders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	109 925	109 925
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 925	109 925
	Ingående avskrivningar	-27 451	-5 466
	Årets avskrivningar	-21 993	-21 985
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 444	-27 451
	Utgående redovisat värde	60 481	82 474

Not 4	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Skulder till kreditinstitut	152 100	180 150
	Amortering inom 2 till 5 år	122 400	122 400
	Amortering efter 5 år	29 700	57 750
	Skulder till koncernföretag	352 200	552 200
	Amortering inom 2 till 5 år	352 200	552 500
	Amortering efter 5 år	0	0
	Summa amortering inom 2 till 5 år	474 600	674 900
	Summa amortering efter 5 år	29 700	57 750

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-04-30	2021-04-30
	Företagets banklån om 182 700 kronor och koncernlån om 452 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	152 100	180 150
	Skulder till koncernföretag	352 200	552 200
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	30 600	30 600
	Skulder till koncernföretag	100 000	0

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Själänders Förvaltning AB, Org.nr. 556481-5354, säte Sollefteå

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022081700178

Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

NOTER

2022081700179

Näsåker

André Själander

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Arsredovisning Fastighetsförvaltningen.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Hanna Hedin

ÄRENDEREFERENS

1411644

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Nils André Själander
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-07-12 08:45:56 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>