

Årsredovisning

Sälengårdarnas fastighets AB

559075-4288

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-24. 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
2023-07-27

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

Utfallet under året som gått är i hög grad påverkad av effekterna av Covid -19. Uthyrningsverksamheten har legat under förväntad nivå . Dock Bolaget har i samarbete med Sälengårdarnas Investemnt AB påbörjat nästa fas i att uppföra 23 lgh i form av en BRF. Förväntat klaratum hösten 2023.

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 beläggnings och redovisa i nästa bokslut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Del 1 av fas I avslutades positivt och Bolaget har tillgodoräknats en betydande intäkts massa, i detta ingår att en tomt avyttrades.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 698	858	471	417
Resultat efter finansiella poster	209	100	-23	4
Soliditet %	91	77	76	72

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då dels uthyrningen förbättrats samt att ett långtidskontrakt med vägbyggare har kunnat intäktsföras.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	5 947 429	8 432 167	55 146
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			55 146	-55 146
- Årets resultat				153 911
- Belopp vid årets utgång	50 000	5 947 429	8 487 313	153 911

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 487 313
<i>Årets resultat</i>	153 911
<i>Summa</i>	8 641 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	8 641 224
<i>Summa</i>	8 641 224

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 697 886	858 044
Övriga rörelseintäkter	543 066	9 564
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 240 952	867 608
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 579 260	-481 033
Personalkostnader	0	-147 035
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-418 025	-418 025
Övriga rörelsekostnader	-34 000	0
Summa rörelsekostnader	-2 031 285	-1 046 093
Rörelseresultat	209 667	-178 485
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 269	364 250
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 025	-85 619
Summa finansiella poster	-756	278 631
Resultat efter finansiella poster	208 911	100 146
Resultat före skatt	208 911	100 146
Skatter		
Skatt på årets resultat	-55 000	-45 000
Årets resultat	153 911	55 146

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 172 375	14 243 573
Inventarier, verktyg och installationer	3	161 654	242 482
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 334 029	14 486 055
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	2 959 375
Andra långfristiga värdepappersinnehav		6 250	6 250
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		6 250	2 965 625
Summa anläggningstillgångar		12 340 279	17 451 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 825	48 884
Fordringar hos koncernföretag		0	220 184
Övriga fordringar		1 711 872	819 607
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 732 697	1 088 675
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 039 350	321 267
<i>Summa kassa och bank</i>		2 039 350	321 267
Summa omsättningstillgångar		3 772 047	1 409 942
SUMMA TILLGÅNGAR		16 112 326	18 861 622

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	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		8 487 313	8 432 167
Årets resultat		153 911	55 146
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>8 641 224</i>	<i>8 487 313</i>
Summa eget kapital		14 638 653	14 484 742
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	3 400 000
Övriga skulder		15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		15 000	3 415 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	437
Skatteskulder		-27 201	-22 058
Övriga skulder		0	322 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 485 874	660 876
Summa kortfristiga skulder		1 458 673	961 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 112 326	18 861 622

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	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 917 969	14 897 591
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	20 378
	Utgående anskaffningsvärden	14 917 969	14 917 969
	Ingående avskrivningar	-674 396	-337 198
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	-1 734 000	-
	Årets avskrivningar	-337 198	-337 198
	Utgående avskrivningar	-2 745 594	-674 396
	Redovisat värde	12 172 375	14 243 573
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	404 136	404 136
	Utgående anskaffningsvärden	404 136	404 136
	Årets avskrivningar	80 827	80 827
	Avskrivning har ej startat då anläggningen ej är helt färdigställd		
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 959 375	-
	Årets lämnade lån	-	2 959 375
	Årets amorteringar	-2 959 375	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	2 959 375
	Lån givet till Sälengårdarnas Bygg AB		
Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	5 947 429	5 947 429
	Belopp vid årets utgång	5 947 429	5 947 429
	Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning	8 714 692	8 714 692
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år efter balansdagen	0	3 400 000
	Lån givet av Swedbank Dalarna		

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

19 av 23 lägenheter har färdigställts i expansionsprojektet.

Not 8 Uppllysning om moderföretag

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

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Ingvar Åke Sven Rehbinder
Ingvar Åke Sven Rehbinder
Styrelseordförande
2023-07-24

Lotta Engberg
Lotta Engberg
Styrelseledamot
2023-07-24

Hans Engberg
Hans Engberg
Styrelseledamot
2023-07-24