

# Årsredovisning

---

## *Sälls Fastigheter i Ljusne AB*

559037-3907

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

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

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-14. 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:

Mikael Säll

2025-10-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2405-2504	2305-2404	2205-2304	2105-2204
Nettoomsättning	1 451	868	866	864
Resultat efter finansiella poster	88	184	289	29
Soliditet %	50	66	53	34

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%, vilket beror på omförhandlingar av hyreskontrakt med befintliga hyresgäster.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	499 726	108 522	658 248
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		108 522	-108 522	0
- Årets resultat			53 443	53 443
- Belopp vid årets utgång	50 000	608 248	53 443	711 691

På balansdagen erhållna, ännu ej återbetalda, villkorade aktieägartillskott uppgår till 280 000 (280 000) kronor.

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	608 248
<i>Årets resultat</i>	<i>53 443</i>
<i>Summa</i>	<i>661 691</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	661 691
<i>Summa</i>	<i>661 691</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 451 040	868 459
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 451 040</b>	<b>868 459</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 333 847	-646 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20 400	-20 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 354 247</b>	<b>-667 051</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>96 793</b>	<b>201 408</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	323	174
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 583	-17 924
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-9 260</b>	<b>-17 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>87 533</b>	<b>183 658</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-23 000	-46 000
Förändring av överavskrivningar	3 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-19 500</b>	<b>-46 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>68 033</b>	<b>137 658</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-14 590	-29 136
<b>Årets resultat</b>	<b>53 443</b>	<b>108 522</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	922 460	935 840
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 060	21 080
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>936 520</i>	<i>956 920</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>936 520</b>	<b>956 920</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 500	90 619
Övriga fordringar		200 159	36 644
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>287 659</i>	<i>127 263</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 517	30 728
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>379 517</i>	<i>30 728</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>667 176</b>	<b>157 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 603 696</b>	<b>1 114 911</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	608 248	499 726
Årets resultat	53 443	108 522
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>661 691</i>	<i>608 248</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>711 691</b>	<b>658 248</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	121 000	98 000
Ackumulerade överavskrivningar	0	3 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>121 000</b>	<b>101 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	70 026
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>70 026</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 026	99 996
Leverantörsskulder	44 902	22 633
Skulder till koncernföretag	635 606	115 606
Skatteskulder	0	23 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 471	23 330
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>771 005</b>	<b>285 137</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 603 696</b>	<b>1 114 911</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 024 483	1 024 483
Utgående anskaffningsvärden	1 024 483	1 024 483
Ingående avskrivningar	-88 643	-75 263
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-13 380	-13 380
Utgående avskrivningar	-102 023	-88 643
Redovisat värde	922 460	935 840

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	35 120	35 120
Utgående anskaffningsvärden	35 120	35 120
Ingående avskrivningar	-14 040	-7 020
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-7 020	-7 020
Utgående avskrivningar	-21 060	-14 040
Redovisat värde	14 060	21 080

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

*UNDERSKRIFTER*

Söderhamn

*Mikael Säll*

Mikael Säll

2025-08-14