

# ÅRSREDOVISNING

för

## Seljansö Fastighets AB

Org.nr. 559276-3030

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-25.

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  
Halime Bozlak, Styrelseledamot  
2025-03-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger fastigheten Sandviken Stenyxan 1 som bolaget förvaltar och hyr ut.  
Företagets säte är i Gävle

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets ökade omsättning under räkenskapsåret beror på ändrade förutsättningar för uthyrning.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	145	63	473	401
Resultat efter finansiella poster	-122	-126	297	-146
Soliditet (%)	3,51	4,66	7,58	0,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	177 382	-51 618	150 764
Balanseras i ny räkning		-51 618	51 618	0
Årets resultat			8 237	8 237
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>125 764</u>	<u>8 237</u>	<u>159 001</u>

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	125 765
Årets resultat	<u>8 237</u>
	134 002

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>134 002</u>
	134 002

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		145 497	63 005
Övriga rörelseintäkter		<u>180</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		145 677	63 005
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-150 739	-83 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-56 509</u>	<u>-51 176</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-207 248	-134 246
<b>Rörelseresultat</b>		-61 571	-71 241
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	4
Räntekostnader		<u>-60 218</u>	<u>-54 381</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-60 192	-54 377
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-121 763	-125 618
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		130 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>74 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		130 000	74 000
<b>Resultat före skatt</b>		8 237	-51 618
<b>Årets resultat</b>		<u>8 237</u>	<u>-51 618</u>

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 964 978	3 016 154
Inventarier, verktyg och installationer	3	74 667	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	935 890	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 975 535</u>	<u>3 016 154</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 975 535	3 016 154
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 000	51 250
Övriga fordringar		297 934	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 618	7 815
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>334 552</u>	<u>59 065</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		208 789	153 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>208 789</u>	<u>153 974</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		543 341	213 039
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 518 876</b>	<b>3 229 193</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

125 765

177 382

Årets resultat

8 237

-51 618

Summa fritt eget kapital

134 002

125 764

Summa eget kapital

159 002

150 764

##### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

585 356

696 860

Skulder till koncernföretag

2 863 691

2 022 316

Summa långfristiga skulder

3 449 047

2 719 176

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

111 504

111 504

Leverantörsskulder

624 823

0

Skatteskulder

0

57 549

Övriga skulder

135 250

166 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 250

23 250

Summa kortfristiga skulder

910 827

359 253

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 518 876

3 229 193

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 161 153	3 161 153
	Utgående anskaffningsvärden	3 161 153	3 161 153
	Ingående avskrivningar	-144 999	-93 823
	Årets avskrivningar	-51 176	-51 176
	Utgående avskrivningar	-196 175	-144 999
	Redovisat värde	2 964 978	3 016 154

#### *Taxeringsvärden*

Mark	422 000	422 000
Byggnader	2 053 000	2 053 000
	2 475 000	2 475 000

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	80 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	80 000	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-5 333	0
	Utgående avskrivningar	-5 333	0
	Redovisat värde	74 667	0

## NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	935 890	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>935 890</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	935 890	0

Not 5	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Förfaller senare än 5 år	3 003 031	2 141 656

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	2 300 000	2 300 000

## Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bozlak Invest AB, Org. nr 556752-8202, säte Gävle.

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Halime Bozlak

Halime Bozlak

2025-02-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2025.

Mimmi Lind

Mimmi Lind

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Seljansö Fastighets AB, org.nr 559276-3030

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Seljansö Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seljansö Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Seljansö 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Seljansö Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Seljansö Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Gävle 2025-02-25

*Mimmi Lind*

Mimmi Lind  
Auktoriserad revisor