

# Årsredovisning

## Sälengårdarnas Invest AB

559200-4294

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte särskilt anges visas alla belopp i tusental kr (SEK).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Sälen 2024-12-27

Ingvar Bergin

# Årsredovisning

---

## Sälengårdarnas Invest AB

559200-4294

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte särskilt anges visas alla belopp i tusental kr (SEK).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom uppförandet av fritidshus och försäljning av dessa.

Företaget har ingått ett avtal med Bostadsrättsföreningen Olarsfjällen 2 (769640-3489) om uppförande av 17 lägenheter i Sälen. Avtalet är ett fast prisavtal samt att bolaget har givit garantier avseende ränteutveckling, osålda lägenheter och färdigställande.

Företaget har sitt säte i Dalarnas län, Malung-Sälen kommun .

Detta är bolagets andra verksamhetsår.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet med Bostadsrättsföreningen Olarsfjällen 2 är i huvudsak avslutat, kvarstående är vissa markarbeten, och vissa installationer av vitvaror etc.

Bolaget har givit en garanti om osålda lägenheter vilket innebär att bolaget skall överta de lägenheter som är osålda per den 15 dec. Försäljningen är ej avslutad men bolaget har upptagit en reservation avseende att lägenheter värderade till insatsvärde om 28 995 KKR kommer att vertas av bolaget och avräknas försäljningssumman.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1903-1912
Nettoomsättning		16 880	4	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 129	4 504	-50	-20	-19
Balansomslutning	77 195	21 058	15 057	3 112	3 346
Soliditet %	3	20	-0,22	0,36	1,03

Förändringen i nettoomsättning är hänförlig till ej slutfört projekt.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50	-90	4 246
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		4 246	-4 246
Årets resultat			-2 129
Belopp vid årets utgång	50	4 156	-2 129

### RESULTATDISPOSITION

2025010300548

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i hela kronor.

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 156 209
Årets resultat	-2 128 813
Summa	2 027 396

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 027 396
Summa	2 027 396

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	16 880
Övriga rörelseintäkter	48	2 121
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>48</b>	<b>19 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	-9
Handelsvaror	1	-16 220
Övriga externa kostnader	-796	-1 026
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-27	-32
Övriga rörelsekostnader	-7	-4
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-829</b>	<b>-17 291</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-781</b>	<b>1 710</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-	3 273
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	107	95
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 455	-574
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 348</b>	<b>2 794</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 129</b>	<b>4 504</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 129</b>	<b>4 504</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-	-258
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 129</b>	<b>4 246</b>

2025010300549

## BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

— 123

Summa materiella anläggningstillgångar

— 123

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

25 25

Andra långfristiga värdepappersinnehav

28 995 —

Andra långfristiga fordringar

— 2 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

29 020 2 125

#### Summa anläggningstillgångar

29 020 2 248

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Pågående arbete för annans räkning

43 101 16 402

Summa varulager m.m.

43 101 16 402

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

— 825

Fordringar hos koncernföretag

62 62

Övriga fordringar

4 676 1 116

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

210 130

Summa kortfristiga fordringar

4 948 2 133

##### Kassa och bank

Kassa och bank

126 275

Summa kassa och bank

126 275

#### Summa omsättningstillgångar

48 175 18 810

### SUMMA TILLGÅNGAR

77 195 21 058

2025010300550

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50	50
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 156	-90
Årets resultat	-2 129	4 246
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 027	4 156
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 077</b>	<b>4 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	15 268	6 708
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 268</b>	<b>6 708</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	2 150	3 911
Skatteskulder	232	249
Övriga skulder	57 468	5 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	—	44
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>59 850</b>	<b>10 144</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>77 195</b>	<b>21 058</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets ägare Gantro AB har överlåtit sina aktier bolaget till Sälengårdarnas Fastighets AB, och på grund av långdragna förhandlingar mellan gamla och nya ägare kunde ej bokslutet färdigställas i enlighet med god redovisningssed i tid.

Bolagets skuld till Gantro AB har lösts efter verksamhetsårets slut.

Bolagets projekt i Sälen är i huvudsak avslutad och full avräkning förväntas vara klar under Q4 2024.

### Not 3 Upplysning om moderföretag

Sälengårdarnas Fastighets AB 559075-4288 är moderbolag till bolaget, koncernredovisning upprättas inte enligt

## UNDERSKRIFTER

Sälen

Ingvar Rehbinder  
Styrelseordförande  
2024-10-01

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framkommer enligt vår digitala underskrift.  
Vi har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Revisorsgruppen I Malmö Ab

Hans Thomas Peter Jönsson  
Auktoriserad revisor

2025010300553

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**INGVAR ÅKE SVEN REHBINDER** (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 7b3df6df264a29[...]91caaa1a434fc

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-12-27 14:57:41 UTC



**Hans Thomas Peter Jönsson** (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 3f223b952e0c02[...]88ca6da7c39ce

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-12-27 15:06:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 2FWOO-N2X1L-GTJXC-UZHGB-GIZFQ-1KNEU

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sälengårdarnas Invest AB

Org.nr. 559200-4294

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden med avvikande mening*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sälengårdarnas Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av Sälengårdarnas Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är inte förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker vi att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Bolagets har under räkenskapsåret bedrivit en byggentreprenad gällande uppförande av 17 fritidsfastigheter för Bostadsföreningen Olarsfjällen 2. Balansposten pågående arbeten uppgår till 43 MSEK. Slutbevis har utfärdats 2023-12-13 för entreprenaden. Enligt ramverket för K2 kapitel 6.22 skall resultatavräkning ske i samband med slutbevis. Resultatavräkning av entreprenaden borde således skett 2023., vilket inte har gjorts, och som får till följd att en förlust uppgående till 750.000 kronor borde ha redovisats 2023. Beloppet är väsentligt för årsredovisningen.

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 Sälengårdarnas Invest 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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*****Uttalande med avvikande mening respektive uttalande***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sälengårdarnas Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker vi att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

***Grund för uttalanden***

Som framgår av vår Rapport om årsredovisningen avstyrker vi bland annat att balansräkningen ska fastställas.

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 Sälengårdarnas Invest 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

#### *Anmärkningar*

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat mervärdesskatt.

Jag har till styrelsen påtalat väsentliga brister i bolagets redovisningsrutiner och hantering av räkenskapsmaterial vilket bl a medfört kraftiga eftersläpningar i bokföringen. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den

Revisorsgruppen i Malmö AB

Thomas Jönsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Thomas Peter Jönsson (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 3f223b952e0c02[...]88ca6da7c39ce

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-12-27 15:06:08 UTC



2025010300558

Penneo dokumentnyckel: WP44N-00ETG-7X45A-UEMKH-6CNO7-056GO

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>