

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Sälen
556078-9959

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Sälen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.


William Ringbom
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Sälen
556078-9959

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande för Fastighetsaktiebolaget Sälen, 556078-9959, med säte i Gotland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvalta fast eller lös egendom. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Repslagaren 4 på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till ett negativt belopp om -566 tkr.
Kortfristiga skulder överstiger kortfristiga fordringar med 35 139 tkr
Lånet förfaller i sin helhet med 42 153 tkr 2024.
Bolagets likviditet bedöms ansträngd, vid årsredovisningens avgivande finns inga beslut om refinansiering av befintliga lån.

Moderbolag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Exclbr AB, org.nr 556572-8580, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	6 648	6 123	5 906	5 982
Resultat efter finansiella poster	-810	2 441	2 681	2 649
Soliditet, %	40	39	37	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	15 000	1 966	12 807
Årets resultat			-566
Vid årets slut	15 000	1 966	12 241

Resultatdisposition

	Belopp i Tkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12 241 398, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	12 807
årets resultat	-566
Totalt	12 241
disponeras för	
balanseras i ny räkning	12 241
Summa	12 241

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 648	6 123
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 648	6 123
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 442	-2 043
Övriga externa kostnader		-288	-306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-475	-326
Summa rörelsekostnader		-5 205	-2 675
Rörelseresultat		1 443	3 448
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 253	-1 007
Summa finansiella poster		-2 253	-1 007
Resultat efter finansiella poster		-810	2 441
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		403	-
Summa bokslutsdispositioner		403	-
Resultat före skatt		-407	2 441
Skatter			
Skatt på årets resultat		-159	-
Årets resultat		-566	2 441

2024082805556

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	63 491	63 962
Inventarier, verktyg och installationer	3	10	14
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	930
Summa materiella anläggningstillgångar		63 501	64 906
Summa anläggningstillgångar		63 501	64 906
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		69	-
Fordringar hos koncernföretag		9 352	10 348
Övriga fordringar		-	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19	62
Summa kortfristiga fordringar		9 440	10 427
Kassa och bank			
Kassa och bank		973	1 167
Summa kassa och bank		973	1 167
Summa omsättningstillgångar		10 413	11 594
SUMMA TILLGÅNGAR		73 914	76 500

2024082805557

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 000	15 000
Uppskrivningsfond		1 966	1 966
Summa bundet eget kapital		16 966	16 966
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 807	10 366
Årets resultat		-566	2 441
Summa fritt eget kapital		12 241	12 807
Summa eget kapital		29 207	29 773
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	-	42 113
Övriga skulder		128	128
Summa långfristiga skulder		128	42 241
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	42 153	1 670
Leverantörsskulder		976	1 142
Skatteskulder		90	-
Övriga skulder		46	141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 314	1 533
Summa kortfristiga skulder		44 579	4 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 914	76 500

202408280558

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 614	53 798
-Nyanskaffningar		816
	<u>54 614</u>	<u>54 614</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 936	-2 680
-Årets avskrivning enligt plan	-407	-257
	<u>-3 343</u>	<u>-2 937</u>
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	12 285	12 350
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-65	-65
	<u>12 220</u>	<u>12 285</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 491	63 962

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	479	479
Vid årets slut	<u>479</u>	<u>479</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-465	-461
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4	-4
Vid årets slut	<u>-469</u>	<u>-465</u>
Redovisat värde vid årets slut	10	14

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	35 433
Lån som förfaller 2-5 år	-	6 680
Lån som förfaller inom 1 år	42 153	1 670
	<u>42 153</u>	<u>43 783</u>

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 900	47 900
Summa ställda säkerheter	<u>47 900</u>	<u>47 900</u>

Not 6 Finanering och likviditet

Bolaget finansierar fastigheten delvis genom banklån. Nuvarande banklån förfaller till betalning i sin helhet i november 2024. Aktiviteter pågår rörande refinansiering. Ny finansiering är inte på plats vid årsredovisningens avgivande.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget avyttrades den 30/1 2024 och nytt moderbolag är OPTIPRIME NETWORKS AB, 559396-4678.

2024082805560

Underskrifter

Visby den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

William Ringbom
Verkställande direktör

Henrik Martin Ringbom Pettersson
Styrelseordförande

Evert Olof Gezelius
Styrelseledamot

Marcus Mats Johan Larsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

2024082805561

Deltagare

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET SÄLEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: WILLIAM RINGBOM

William Ringbom

2024-06-28 16:35:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK RINGBOM
PETTERSSON

Henrik Ringbom

2024-06-29 10:11:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Mats Johan Larsson

Marcus Larsson

2024-06-29 10:48:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Evert Gezelius

Evert Gezelius

2024-06-28 18:09:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

2024-06-29 12:04:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024082805562

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sälen, org.nr 556078-9959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sälen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sälens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Sälen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sälen enligt god revisors sed 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 de 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. De 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sälen enligt god revisors sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-29 12:03:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202408280565