

ÅRSREDOVISNING

för

Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

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

Lars Enocson, Styrelseledamot

2024-07-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver utveckling och förädling av fastigheter och markområden samt bedriver uthyrning av konferens och evenemangsverksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	788 382	801 408	646 471	603 446
Resultat efter finansiella poster	-361 278	-18 027	61 949	-697
Soliditet (%)	16,06	19,03	18,82	18,75
Balansomslutning	11 730 929	11 793 692	11 891 058	11 869 109

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 138 479	6 973	2 245 452
Balanseras i ny räkning		6 973	-6 973	0
Årets resultat			-361 278	-361 278
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 145 452</u>	<u>-361 278</u>	<u>1 884 174</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 145 452
Årets resultat	<u>-361 278</u>
	1 784 174

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 784 174</u>
	1 784 174

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

Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		788 382	801 408
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>788 382</u>	<u>801 408</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-732 657	-572 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-31 920</u>	<u>-31 920</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-764 577</u>	<u>-604 632</u>
Rörelseresultat		23 805	196 776
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		338	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-385 421</u>	<u>-214 822</u>
Summa finansiella poster		<u>-385 083</u>	<u>-214 803</u>
Resultat efter finansiella poster		-361 278	-18 027
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>25 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>25 000</u>
Resultat före skatt		-361 278	6 973
Årets resultat		<u>-361 278</u>	<u>6 973</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 920	63 840
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>31 920</u>	<u>63 840</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	11 650 000	11 650 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>11 650 000</u>	<u>11 650 000</u>
Summa anläggningstillgångar		11 681 920	11 713 840
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 950	16 500
Övriga fordringar		17 242	23 849
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 192</u>	<u>40 349</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 817	39 503
Summa kassa och bank		<u>21 817</u>	<u>39 503</u>
Summa omsättningstillgångar		49 009	79 852
SUMMA TILLGÅNGAR		11 730 929	11 793 692

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 145 452	2 138 479
Årets resultat		-361 278	6 973
Summa fritt eget kapital		<u>1 784 174</u>	<u>2 145 452</u>
Summa eget kapital		1 884 174	2 245 452
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 160 000	6 300 000
Skulder till koncernföretag		3 461 858	3 036 858
Summa långfristiga skulder		<u>9 621 858</u>	<u>9 336 858</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 000	140 000
Övriga skulder		2 479	1 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 418	70 102
Summa kortfristiga skulder		<u>224 897</u>	<u>211 382</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 730 929	11 793 692

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	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	61 300	61 300
	Utgående anskaffningsvärden	61 300	61 300
	Ingående avskrivningar	-61 300	-61 300
	Utgående avskrivningar	-61 300	-61 300
	Redovisat värde	0	0
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	423 946	423 946
	Utgående anskaffningsvärden	423 946	423 946
	Ingående avskrivningar	-360 106	-328 186
	Årets avskrivningar	-31 920	-31 920
	Utgående avskrivningar	-392 026	-360 106
	Redovisat värde	31 920	63 840
Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 650 000	11 650 000
	Utgående anskaffningsvärden	11 650 000	11 650 000
	Redovisat värde	11 650 000	11 650 000

Avser 5 st andelar i Brf Nova i Sälen (Org.nr 769614-2277). Marknadsvärdet på dessa bedöms väsentligt överstiga det bokförda värdet.

Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 061 858	8 776 858

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Andra ställda panter; Långfr VP-innehav	11 650 000	11 650 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Enocson Holding AB, Org. nr 556153-9155, säte Göteborg.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Lars Enocson

Lars Enocson

Verkställande direktör

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2024.

David Johansson

David Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sälens Utvecklings AB, org.nr 556756-8042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sälens Utvecklings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sälens Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sälens Utvecklings 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sälens Utvecklings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sälens Utvecklings AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2024-06-29

David Johansson
David Johansson
Auktoriserad revisor