

# Årsredovisning

för

## Siljan Fastigheter i Dalarna AB

556884-5118

Räkenskapsåret

2022-08-01 - 2023-07-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Siljan Fastigheter i Dalarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2023-11-15



Anders Johansson

**Årsredovisning**  
**för**  
**Siljan Fastigheter i Dalarna AB**  
556884-5118  
Räkenskapsåret  
2022-08-01 - 2023-07-31

Styrelsen och verkställande direktören för Siljan Fastigheter i Dalarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-01 - 2023-07-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Uthyrning av bostadslägenheter och fastighetsförvaltning i Rättviks kommun samt handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I juli köpte företaget ytterligare en hyresfastighet i Rättvik. Fastigheten består av bostäder samt en lokal.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 906	3 724	3 642	3 583	3 506
Resultat efter finansiella poster	926	472	1 808	1 333	963
Soliditet (%)	16	23	27	22	22

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 299 109	166 817	<b>3 515 926</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		166 817	-166 817	<b>0</b>
Årets resultat			742 602	<b>742 602</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 465 926</b>	<b>742 602</b>	<b>4 258 528</b>

*h*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 465 927
årets vinst	742 602
	<b>4 208 529</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 208 529
	<b>4 208 529</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

✓

2023120506566

## Resultaträkning

Not

2022-08-01  
-2023-07-31

2021-08-01  
-2022-07-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 906 099	3 724 265
Övriga rörelseintäkter		81 621	700
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 987 720</b>	<b>3 724 965</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 944 862	-1 705 083
Personalkostnader	1	-619 741	-617 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-366 571	-360 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 931 174</b>	<b>-2 683 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 056 546</b>	<b>1 041 394</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		123 470	243 558
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		160 629	-612 137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 863	-200 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 560</b>	<b>-569 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>925 986</b>	<b>472 172</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-36 809	-126 250
Förändring av överavskrivningar		18 311	28 697
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-18 498</b>	<b>-97 553</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>907 488</b>	<b>374 619</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-164 886	-207 802
<b>Årets resultat</b>		<b>742 602</b>	<b>166 817</b>

h

## Balansräkning

Not

2023-07-31

2022-07-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	26 749 941	13 834 851
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	155 047	208 672
Inventarier, verktyg och installationer	4	63 559	52 970
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 968 547</b>	<b>14 096 493</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 149 222	5 111 073
Andra långfristiga fordringar	6	4 418 492	1 975 570
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 567 714</b>	<b>7 086 643</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 536 261</b>	<b>21 183 136</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		341 333	355 730
Övriga fordringar		160 723	115 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 458	53 487
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>588 514</b>	<b>524 866</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 299 831	224 314
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 888 345</b>	<b>749 180</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

35 424 606  
h

21 932 316

**Balansräkning** Not 2023-07-31 2022-07-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 465 927

3 299 110

Årets resultat

742 602

166 817

**Summa fritt eget kapital**

**4 208 529**

**3 465 927**

**Summa eget kapital**

**4 258 529**

**3 515 927**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

1 867 595

1 830 786

Akkumulerade överavskrivningar

127 481

145 792

**Summa obeskattade reserver**

**1 995 076**

**1 976 578**

**Långfristiga skulder**

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

8

27 572 667

15 226 263

**Kortfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut

8

369 856

242 256

Leverantörsskulder

85 018

77 697

Skatteskulder

0

127 494

Övriga skulder

15 727

25 059

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 127 733

741 042

**Summa kortfristiga skulder**

**1 598 334**

**1 213 548**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 424 606**

**21 932 316**

h

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022-08-01 -2023-07-31	2021-08-01 -2022-07-31
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	16 602 637	16 602 637
Inköp	13 197 125	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 799 762</b>	<b>16 602 637</b>
Ingående avskrivningar	-2 767 786	-2 500 683
Årets avskrivningar	-282 035	-267 103
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 049 821</b>	<b>-2 767 786</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 749 941</b>	<b>13 834 851</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 403 000	17 143 000
Taxeringsvärden mark	5 863 000	4 544 000
	<b>29 266 000</b>	<b>21 687 000</b>
Bokfört värde byggnader	21 205 723	10 587 375
Bokfört värde mark	5 544 218	3 247 476
	<b>26 749 941</b>	<b>13 834 851</b>

h

2023120506571

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	455 625	455 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>455 625</b>	<b>455 625</b>
Ingående avskrivningar	-246 953	-193 328
Årets avskrivningar	-53 625	-53 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-300 578</b>	<b>-246 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 047</b>	<b>208 672</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	219 751	219 751
Inköp	41 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 251</b>	<b>219 751</b>
Ingående avskrivningar	-166 781	-126 539
Årets avskrivningar	-30 911	-40 242
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 692</b>	<b>-166 781</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 559</b>	<b>52 970</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	5 648 780	5 493 755
Inköp	0	167 702
Försäljningar	-3 499 558	-12 677
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 149 222</b>	<b>5 648 780</b>
Ingående nedskrivningar	-537 707	0
Återförda nedskrivningar	537 707	0
Årets nedskrivningar	0	-537 707
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-537 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 149 222</b>	<b>5 111 073</b>

Aktieinnehav är redovisat till anskaffningsvärde 2 149 222 kr.

*h*

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

### Kapitalförsäkring

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	0
Tillkommande fordringar	2 820 000	2 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 870 000</b>	<b>2 050 000</b>
Ingående nedskrivningar	-74 430	
Årets nedskrivningar	-377 078	-74 430
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-451 508</b>	<b>-74 430</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 418 492</b>	<b>1 975 570</b>

Av årets nedskrivningar avser 377 078 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-07-31	2022-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 093 243	14 257 239
	<b>26 093 243</b>	<b>14 257 239</b>

## Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 942 523 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-07-31	2022-07-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 572 667	15 226 263
	<b>27 572 667</b>	<b>15 226 263</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	369 856	242 256
	<b>369 856</b>	<b>242 256</b>

## Not 9 Ställda säkerheter

	2023-07-31	2022-07-31
Fastighetsinteckning	27 950 000	15 543 500
	<b>27 950 000</b>	<b>15 543 500</b>

## Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Wendel, Ludvig & Co AB *h*

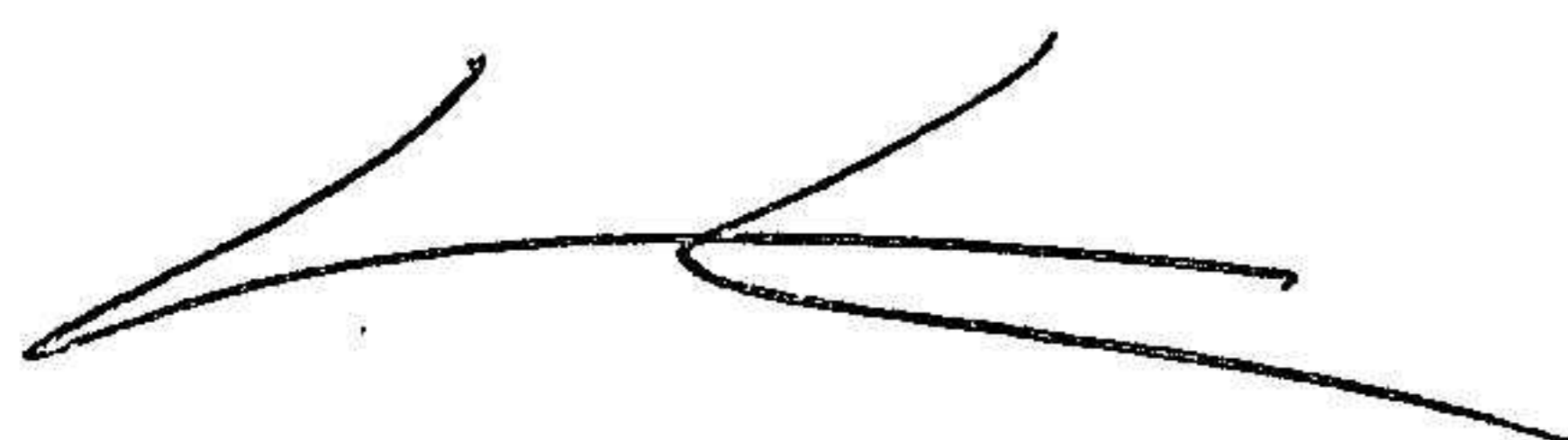
2023120506573

Uppsala 2023-11-15



Anders Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-15



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Siljans Fastigheter i Dalarna AB  
Org.nr. 556884-5118

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siljans Fastigheter i Dalarna AB för räkenskapsåret 2022-08-01 -- 2023-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Siljans Fastigheter i Dalarna ABs finansiella ställning per den 31 juli 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Siljans Fastigheter i Dalarna 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 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 revisionsred 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 Siljans Fastigheter i Dalarna AB för räkenskapsåret 2022-08-01 -- 2023-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Siljans Fastigheter i Dalarna 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 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:

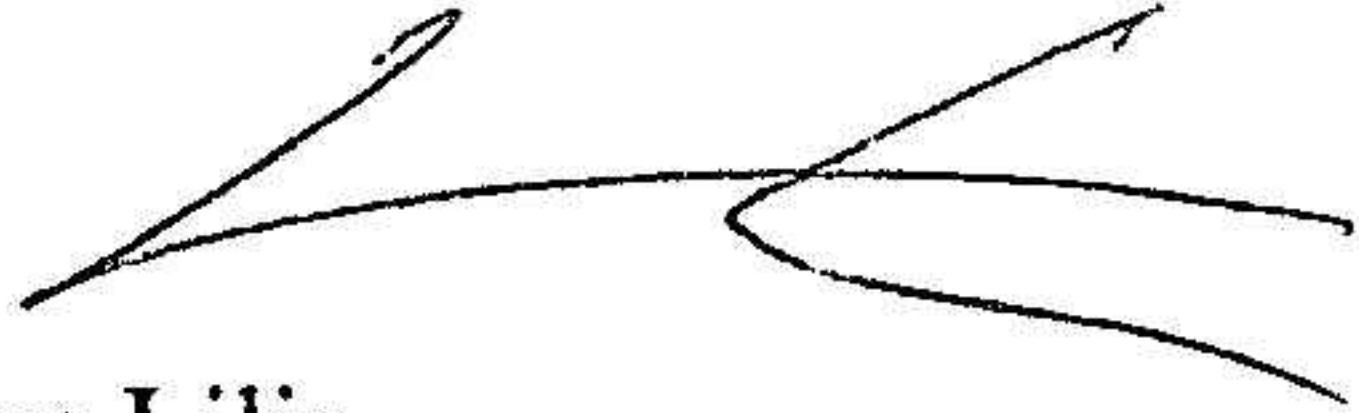
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Stockholm den 15 november 2023



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

FOTOKOPIAN  
ÖVERENSSTÄMMER MED  
ORIGINALET INTYGAS



JAN LILJA  
0708 670929