

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Sälens Utvecklings AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5/6-23

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg

Lars Enocsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

# Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

## 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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	801 408	646 471	603 446	474 138
Resultat efter finansiella poster	-18 027	61 949	-697	23 229
Soliditet (%)	19,03	18,82	18,75	18,75
Balansomslutning	11 793 692	11 891 058	11 869 109	11 874 085

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 126 530	11 949	2 138 479
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		11 949	-11 949	0
Årets resultat			6 973	6 973
Belopp vid årets utgång	100 000	2 138 479	6 973	2 145 452

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 138 479
Årets resultat	6 973
	<u>2 145 452</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 145 452
	<u>2 145 452</u>

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		801 408	646 471
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>801 408</u>	<u>646 471</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-572 712	-432 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 920	-31 920
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-604 632</u>	<u>-464 593</u>
<b>Rörelseresultat</b>		196 776	181 878
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 822	-119 929
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-214 803</u>	<u>-119 929</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-18 027	61 949
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		25 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>25 000</u>	<u>-50 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		6 973	11 949
<b>Årets resultat</b>		<u>6 973</u>	<u>11 949</u>

2023071240265

**Sälens Utvecklings AB**

Org.nr. 556756-8042

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	63 840	95 760
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>63 840</u>	<u>95 760</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	11 650 000	11 650 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>11 650 000</u>	<u>11 650 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 713 840	11 745 760
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		16 500	11 500
Övriga fordringar		23 849	15 445
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>40 349</u>	<u>26 945</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		39 503	118 353
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>39 503</u>	<u>118 353</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		79 852	145 298
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 793 692</b>	<b>11 891 058</b>

2023071240266

**Sälens Utvecklings AB**

Org.nr. 556756-8042

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 138 479

2 126 530

Årets resultat

6 973

11 949

**Summa fritt eget kapital**

2 145 452

2 138 479

**Summa eget kapital**

2 245 452

2 238 479

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 300 000

6 480 000

Skulder till koncernföretag

3 036 858

3 036 858

**Summa långfristiga skulder**

9 336 858

9 516 858

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

140 000

100 000

Övriga skulder

1 280

800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

70 102

34 921

**Summa kortfristiga skulder**

211 382

135 721

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****11 793 692****11 891 058**

2023071240267

# Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

## 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:

Byggnader

10

Inventarier, verktyg och installationer

5

Antal år

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

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

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

423 946

423 946

Utgående anskaffningsvärden

423 946

423 946

Ingående avskrivningar

-328 186

-296 266

Årets avskrivningar

-31 920

-31 920

Utgående avskrivningar

-360 106

-328 186

Redovisat värde

63 840

95 760

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31

2021-12-31

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.

#### Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

8 776 858

9 116 858

# Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Andra ställda pantar; 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

5/6-23

Lars Enocson

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/6-23

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 2022.

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 2022 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 2022 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 den 5 juni 2023



David Johansson  
Auktoriserad revisor