

**Årsredovisning**  
för  
**Sälen Bostäder AB**  
559315-7018

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-07.  
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:**

Carl Petersson, Styrelseledamot  
2024-02-07

Styrelsen för Sälen Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar en fastighet i Sälen och hyr ut bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året startat ett renoveringsarbete på befintlig fastighet som beräknas färdigställt under vintern 2023/2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (16 mån)
Nettoomsättning	418	491
Resultat efter finansiella poster	-80	18
Soliditet (%)	0,7	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		14 559	<b>39 559</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 559	-14 559	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-82 368	<b>-82 368</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>114 559</b>	<b>-82 368</b>	<b>57 191</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 559
årets förlust	-82 368
	<b>32 191</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 191
	<b>32 191</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-05-04  
-2022-08-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

417 509

490 621

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**417 509**

**490 621**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-195 865

-263 284

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-76 597

-90 809

**Summa rörelsekostnader**

**-272 462**

**-354 093**

**Rörelseresultat**

**145 047**

**136 528**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

26

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-224 880

-118 194

**Summa finansiella poster**

**-224 854**

**-118 194**

**Resultat efter finansiella poster**

**-79 807**

**18 334**

**Resultat före skatt**

**-79 807**

**18 334**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-2 561

-3 775

**Årets resultat**

**-82 368**

**14 559**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	7 326 795	7 402 991
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	47 724	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	514 263	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 888 782</b>	<b>7 402 991</b>

#### Summa anläggningstillgångar

7 888 782

7 402 991

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		9 518	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 518</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		278 544	73 617
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>278 544</b>	<b>73 617</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>288 062</b>	<b>73 617</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 176 844

7 476 608

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		114 559	0
Årets resultat		-82 368	14 559
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>32 191</b>	<b>14 559</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 191</b>	<b>39 559</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	4 859 715	5 038 640
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 859 715</b>	<b>5 038 640</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	215 680	215 680
Leverantörsskulder		53 692	1 525
Skatteskulder		31 607	16 204
Övriga skulder		2 943 959	2 150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 259 938</b>	<b>2 398 409</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 176 844</b>	<b>7 476 608</b>

## Noter

### Not 1 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	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 493 800	
Inköp		7 493 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 493 800</b>	<b>7 493 800</b>
Ingående avskrivningar	-90 809	
Årets avskrivningar	-76 196	-90 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-167 005</b>	<b>-90 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 326 795</b>	<b>7 402 991</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	48 125	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 125</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-401	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-401</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 724</b>	<b>0</b>

<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	514 263	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>514 263</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>514 263</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 075 395 (5 254 320) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 859 715	5 038 640
	<b>4 859 715</b>	<b>5 038 640</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	215 680	215 680
	<b>215 680</b>	<b>215 680</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 996 995	4 175 920
	<b>3 996 995</b>	<b>4 175 920</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	7 289 000	5 470 000
	<b>7 289 000</b>	<b>5 470 000</b>

Sälen

*Carl-Johan Petersson*  
Carl-Johan Petersson  
Ordförande  
2024-02-06

*Ludwig Lind*  
Ludwig Lind  
2024-01-30