

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Sälen

556078-9959

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

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 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.



William Ringbom
Verställande direktör

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Sälen

556078-9959

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Sälen, 556078-9959, med säte i Gotland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare och därigenom även bytt företrädare.

Balansposten kortfristiga skulder till kreditinstitut har, utöver den årliga amorteringen, även lån vars avtalstid löper ut under 2025 redovisats i sin helhet. De kortfristiga skulderna till kreditinstitut uppgår till 40 482 500 kr (fg år 42 152 500 kr). Avsikten är att förnya dessa lån när avtalstiden löper ut. Bolaget har inga indikationer på att en förnyelse inte skulle komma till stånd, och risken för fortsatt finansiering inte skall kunna säkras bedöms därför som mycket låg.

Moderbolag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Optiprime Networks AB, org.nr 559396-4678, med säte på Gotland

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	7 102	6 648	6 123	5 906
Resultat efter finansiella poster	1 926	-810	2 441	2 681
Soliditet, %	42	40	39	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	15 000	1 966	12 241
Årets resultat			1 102
Vid årets slut	15 000	1 966	13 343

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 13 342 761, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	12 241 398
årets resultat	1 101 363
Totalt	13 342 761
disponeras för utdelning	2 200 000
balanseras i ny räkning	11 142 761
Summa	13 342 761

Styrelsen förslår bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse. Styrelsens uppfattning är att vinstutdelning är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

ank=20250702:20250703+0293

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 102	6 648
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 102	6 648
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 286	-4 442
Övriga externa kostnader		-296	-288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474	-475
Summa rörelsekostnader		-3 056	-5 205
Rörelseresultat		4 046	1 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	186	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 306	-2 253
Summa finansiella poster		-2 120	-2 253
Resultat efter finansiella poster		1 926	-810
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	403
Förändring av periodiseringsfonder		-500	-
Summa bokslutsdispositioner		-500	403
Resultat före skatt		1 426	-407
Skatter			
Skatt på årets resultat		-325	-159
Årets resultat		1 101	-566

ank=20250702;20250703;40294

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	63 020	63 491
Inventarier, verktyg och installationer	4	7	10
Summa materiella anläggningstillgångar		63 027	63 501
Summa anläggningstillgångar		63 027	63 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		950	69
Fordringar hos koncernföretag		8 876	9 352
Övriga fordringar		102	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9	19
Summa kortfristiga fordringar		9 937	9 440
Kassa och bank			
Kassa och bank		758	973
Summa kassa och bank		758	973
Summa omsättningstillgångar		10 695	10 413
SUMMA TILLGÅNGAR		73 722	73 914

ank=20250702;20250703#0295

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		12 241	12 807
Årets resultat		1 101	-566
Summa fritt eget kapital		13 342	12 241
Summa eget kapital		30 308	29 207
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		500	-
Summa obeskattade reserver		500	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		128	128
Summa långfristiga skulder		128	128
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5 6	40 483	42 153
Leverantörsskulder		297	976
Skatteskulder		161	90
Övriga skulder		328	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 517	1 314
Summa kortfristiga skulder		42 786	44 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 722	73 914

ank=20250702;2025070340296

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:

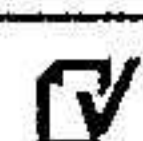
Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	184	-
Ränteintäkter, övriga	2	-
Summa	186	-

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 614	54 614
	54 614	54 614
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 343	-2 936
-Årets avskrivning enligt plan	-407	-407
	-3 750	-3 343
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	12 220	12 285
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-65	-65
	12 155	12 220
Redovisat värde vid årets slut	63 019	63 491



Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	479	479
Vid årets slut	479	479
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-469	-465
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3	-4
Vid årets slut	-472	-469
Redovisat värde vid årets slut	7	10

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	32 133	33 803
	32 133	33 803

Ovanstående uppgift utgår ifrån den planerade årliga amorteringstakten.

Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 900	47 900
Summa ställda säkerheter	47 900	47 900

Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte indentifierat några eventualförpliktelser.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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

Min revisionsberättelse har lämnats den dagsom framgår av min elektroniska underskrift

Per Gardelin
Auktoriserad revisor

ank=20250702:2025070340300



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.06.2025 10:10

SENT BY OWNER:

Per Gardelin · 27.06.2025 08:09

DOCUMENT ID:

Sk02S3i4xe

ENVELOPE ID:

rkv2Bhs4ex-Sk02S3i4xe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fastighetsaktiebolaget Sälen 2024.pdf

9 pages

SHA-512:

5d8cd0df67d9ba29abb895507adcb24015d6d954c419b
cd9a4a5bce3896800746c1634a7f4ac565b15203184c88
e58db377b1ff157b0b0f3772aa49b19235268

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
WILLIAM RINGBOM william@hagainvest.se	📄 Signed Authenticated	27.06.2025 09:19 27.06.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/12) IP: 83.233.84.243
Evert Olof Gezelius evert@hagainvest.se	📄 Signed Authenticated	27.06.2025 10:38 27.06.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/01/09) IP: 80.217.32.71
HENRIK RINGBOM PETER SSON henrik.ringbom@brsnetwor ks.se	📄 Signed Authenticated	27.06.2025 15:25 27.06.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/05) IP: 82.115.156.130
Marcus Mats Johan Larsson marcus@hagainvest.se	📄 Signed Authenticated	28.06.2025 00:08 28.06.2025 00:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/08) IP: 176.10.248.181
PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com	📄 Signed Authenticated	28.06.2025 10:10 28.06.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 83.253.49.153

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sälen

Org.nr. 556078 - 9959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sälen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sälen's finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Sälen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 svecka 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 Fastighetsaktiebolaget Sälen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Sälen 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 ersättningskyldighet 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.

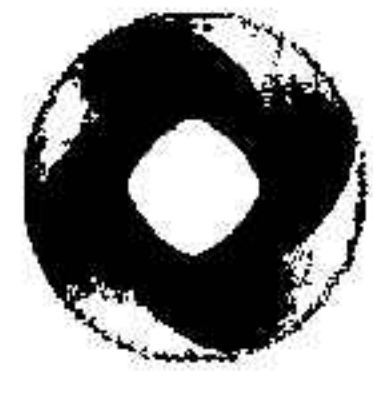
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Gardelin
Auktoriserad revisor



Grant Thornton

ank=20250702;20250703#050#

ank=20250702:2025070340305



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.06.2025 10:09

SENT BY OWNER:

Per Gardelin · 27.06.2025 09:09

DOCUMENT ID:

Hy-qpX6oNgx

ENVELOPE ID:

rkgq6Qas4lx-Hy-qpX6oNgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Sälen 2024-01-01-2024-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

ece7610acf7d18ccd5f88efbec580fb91f99e39089b10f8522ee77427aa8e8eba769167cc8e94056db83ed9b932d3cd933176790344b5a115f4fd2297f6b9ece

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PER OLOF GARDELIN	Signed	28.06.2025 10:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10)
per.gardelin@se.gt.com	Authenticated	28.06.2025 10:09	Low	IP: 83.253.49.153

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed