

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB

556333-9265

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-08-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik 2025-08-20



Marie Sehlin Söderlind

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aktiebolaget Knut Sehlin, org.nr 556066-6926, säte Örnsköldsvik.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 335	1 397	0	0
Resultat efter finansiella poster	826	192	-135	-24
Soliditet (%)	9	5	4	98

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat från 1.397 tkr 2023/2024 till 2.335 tkr 2024/2025, vilket innebär en ökning med ca 67 %. Anledningen till att nettoomsättningen ökat är att bolaget har hyrt ut en större del av lokalen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	4 870 000	-4 775 059	192 041	786 982
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			192 041	-192 041	0
Årets resultat				826 329	826 329
Belopp vid årets utgång	500 000	4 870 000	-4 583 018	826 329	1 613 311

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 870 tkr (4 870 tkr).

2

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	238 376
årets vinst	826 329
	1 064 705
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 064 705
	1 064 705

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

ℓ

2025091203553

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 335 367

1 396 753

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 335 367

1 396 753

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-870 916

-696 832

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-219 517

-163 737

Summa rörelsekostnader

-1 090 433

-860 569

Rörelseresultat

1 244 934

536 184

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

470

34

Räntekostnader och liknande resultatposter

-419 075

-344 177

Summa finansiella poster

-418 605

-344 143

Resultat efter finansiella poster

826 329

192 041

Resultat före skatt

826 329

192 041

Årets resultat

826 329

192 041

ℓ

2025091203554

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	17 422 665	12 545 684
Inventarier, verktyg och installationer	2	202 879	254 683
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	2 484 554
Summa materiella anläggningstillgångar		17 625 544	15 284 921

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		17 625 544	15 284 921

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		49 603	48 400
Övriga fordringar		370	270 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 052	0
Summa kortfristiga fordringar		86 025	319 070

Summa omsättningstillgångar		86 025	319 070
------------------------------------	--	---------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		17 711 569	15 603 991
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ℓ

2025091203555

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

238 376

46 335

Årets resultat

826 329

192 041

Summa fritt eget kapital

1 064 705

238 376

Summa eget kapital

1 564 705

738 376

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 123 500

8 659 500

Skulder till koncernföretag

6 929 122

5 441 121

Summa långfristiga skulder

15 052 622

14 100 621

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

461 000

311 000

Skatteskulder

226 400

105 200

Övriga skulder

101 106

77 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

305 736

271 094

Summa kortfristiga skulder

1 094 242

764 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 711 569

15 603 991

ℓ

2025091203556

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

ℓ

2025091203558

Not 1 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 705 104	12 705 104
Omklassificeringar	5 044 694	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 749 798	12 705 104
Ingående avskrivningar	-159 420	0
Årets avskrivningar	-167 713	-159 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-327 133	-159 420
Utgående redovisat värde	17 422 665	12 545 684

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	259 000	0
Inköp	0	259 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 000	259 000
Ingående avskrivningar	-4 317	0
Årets avskrivningar	-51 804	-4 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 121	-4 317
Utgående redovisat värde	202 879	254 683

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 484 554	0
Inköp	2 560 140	2 484 554
Omklassificeringar	-5 044 694	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 484 554
Utgående redovisat värde	0	2 484 554

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	665 170
Tillkommande fordringar	0	11 316 763
Avgående fordringar	0	-11 981 933
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

e

2025091203559

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 740 500	7 415 500
	6 740 500	7 415 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

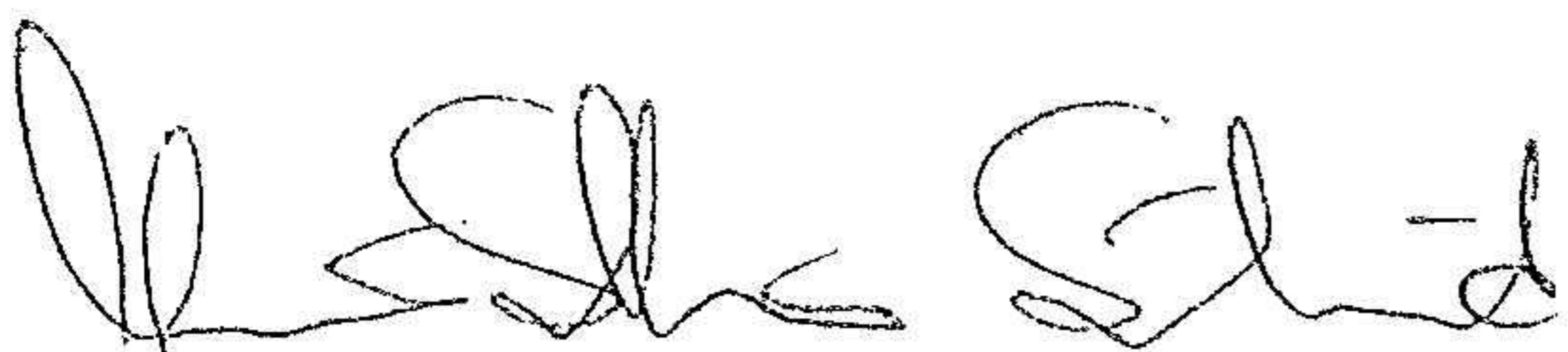
Företagets banklån om 9 045 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 584 500	8 659 500
	8 584 500	8 659 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	461 000	311 000
	461 000	311 000

Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	9 460 000	9 460 000
	9 660 000	9 660 000

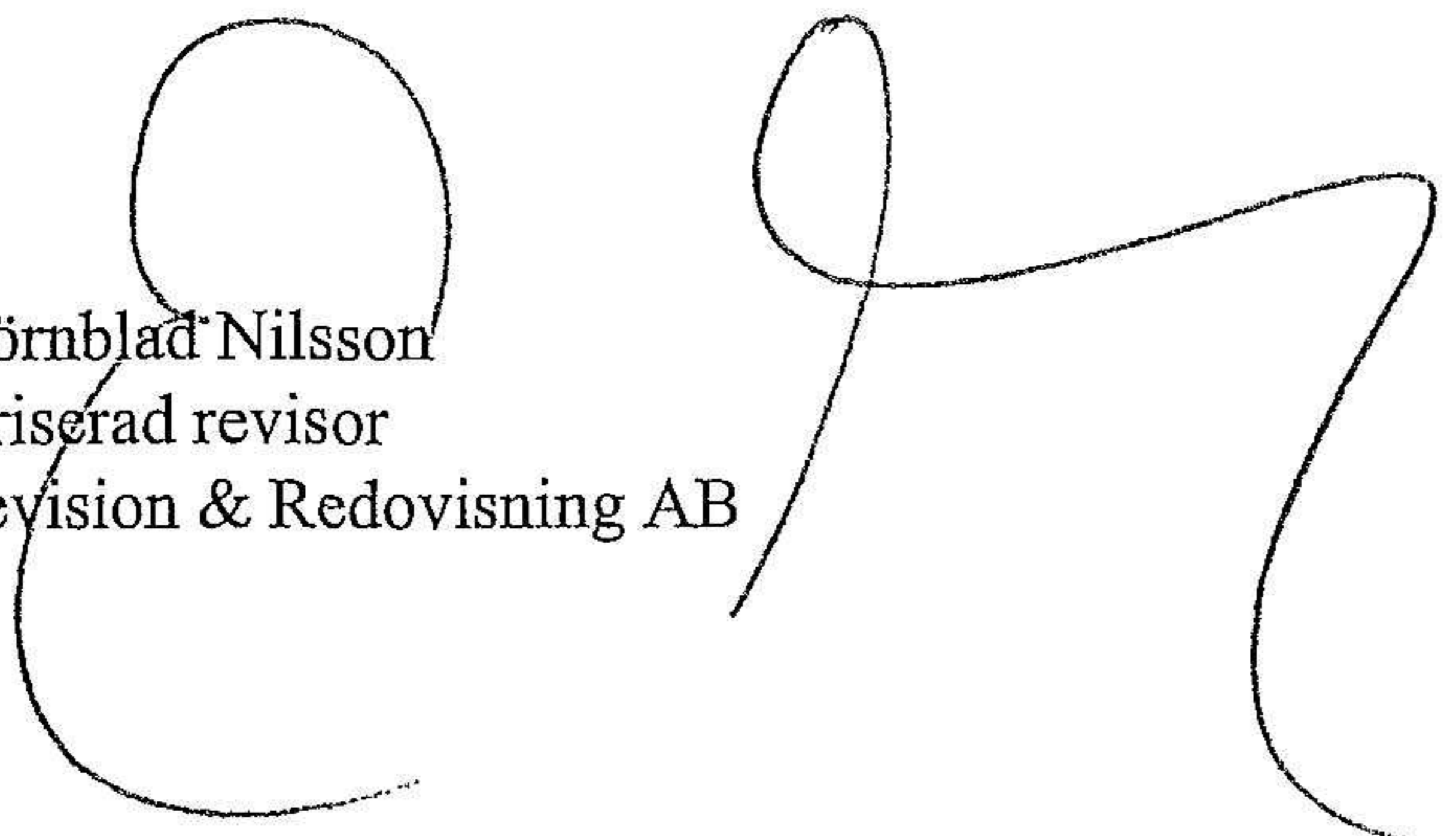
Örnsköldsvik 2025-08-20



Marie Sehlin Söderlind

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-08-20

Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor
S-E Revision & Redovisning AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB
Org.nr. 556333-9265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sehlin 1 ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Fastighetsbolaget Sehlin 1 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Sehlin 1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Sehlin 1 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 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.

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 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 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.

Örnsköldsvik den

20/8-25

Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor

