

# Årsredovisning

---

## *Sälengårdarnas fastighets AB*

559075-4288

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-21. 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:  
Ingvar Åke Sven Rehbinder  
2025-07-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets affärsidé är att uppföra fritidshus i Sälen och att bedriva uthyrning av desamma. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Våra långsiktiga mål är att nå följande KPI:er år 2025  
14% avkastning på marknadsvärdet på lägenheterna  
2% drift och underhåll på lägenheterna  
2% reparationer på lägenheter

Uthyrningsverksamheten har legat under förväntad nivå.

Vår bedömning är att det tar minst 3 år att bygga upp en ny destination som Sälen.

Vi gör bedömningen att kundnöjdheten varit hög under året och att vi kommer att mäta den och beläggningsen och redovisa i nästa bokslut.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	522	844	1 698	858
Resultat efter finansiella poster	22	162	209	100
Soliditet %	100	91	91	77

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%...[Kommentera]

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	5 947 429	8 641 224	65 301
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			65 301	-65 301
- Årets resultat				41 240
- Belopp vid årets utgång	50 000	5 947 429	8 706 524	41 240

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	8 706 524
<i>Årets resultat</i>	<i>41 240</i>
<i>Summa</i>	<i>8 747 764</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	8 747 764
<i>Summa</i>	<i>8 747 764</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	522 371	843 699
Övriga rörelseintäkter	-1	192 869
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>522 370</b>	<b>1 036 568</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-500 843	-886 076
Personalkostnader	0	-6 413
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-500 843</b>	<b>-892 489</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>21 527</b>	<b>144 079</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	18 229
Räntekostnader och liknande resultatposter	373	-277
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>373</b>	<b>17 952</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>21 900</b>	<b>162 031</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>21 900</b>	<b>162 031</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	19 340	-96 730
<b>Årets resultat</b>	<b>41 240</b>	<b>65 301</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 172 375	12 172 375
Inventarier, verktyg och installationer	3	201 654	201 654
Förbättringsutgifter på annans fastighet		389 100	389 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 763 129</i>	<i>12 763 129</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		6 250	6 250
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 250</i>	<i>6 250</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 769 379</b>	<b>12 769 379</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	94 763
Fordringar hos koncernföretag		19 240	8 288
Övriga fordringar		1 725 809	2 437 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	150 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 745 049</i>	<i>2 690 569</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		194 956	744 461
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>194 956</i>	<i>744 461</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 940 005</b>	<b>3 435 030</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 709 384</b>	<b>16 204 409</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4 5 947 429	5 947 429
<i>Summa bundet eget kapital</i>	5 997 429	5 997 429
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 706 524	8 641 224
Årets resultat	41 240	65 301
<i>Summa fritt eget kapital</i>	8 747 764	8 706 525
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 745 193</b>	<b>14 703 954</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	15 000	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	-50 809	-419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 485 874
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-50 809</b>	<b>1 485 455</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>14 709 384</b>	<b>16 204 409</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 183 969	13 183 969
	Utgående anskaffningsvärden	13 183 969	13 183 969
	Ingående avskrivningar	-1 011 594	-1 011 594
	Utgående avskrivningar	-1 011 594	-1 011 594
	Redovisat värde	12 172 375	12 172 375

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	444 136	404 136
Inköp	-	40 000
Utgående anskaffningsvärden	444 136	444 136
Avskrivning har ej startat då anläggningen ej är helt färdigställd		

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-5 947 429	-5 947 429
Belopp vid årets utgång	-5 947 429	-5 947 429

### Not 5 Upplysning om moderföretag

Sälengårdarnas Holding AB 559200-4302 är moderföretag, koncernredovisning upprättas inte.

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Hans Engberg*

Hans Engberg  
Verkställande direktör  
2025-07-21

*Lotta Engberg*

Lotta Engberg  
Vice VD  
2025-07-21

*Ingvar Åke Sven Rehbinder*

Ingvar Åke Sven Rehbinder  
Styrelseordförande  
2025-07-21

