

Årsredovisning

för

Selected Properties AB

556624-1260

Räkenskapsåret

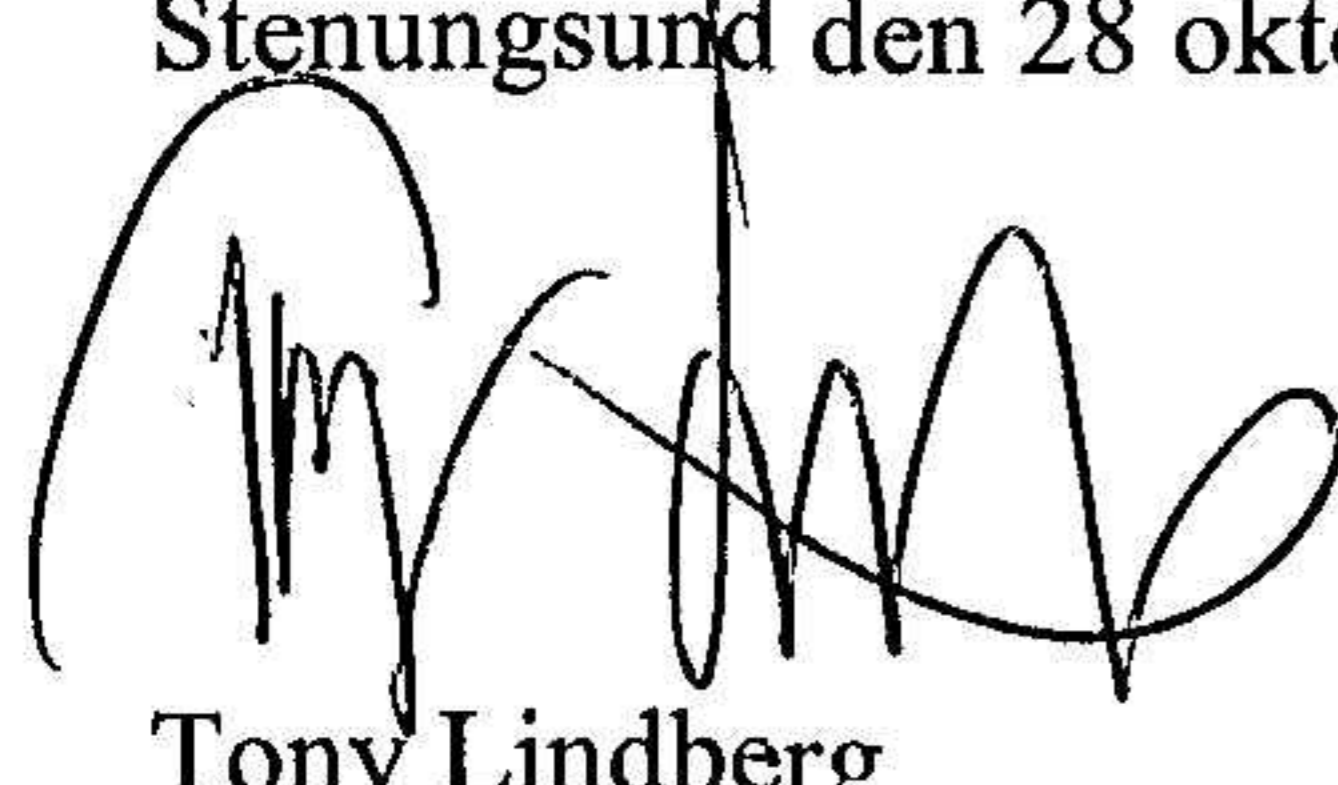
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selected Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stenungsund den 28 oktober 2024



Tony Lindberg

Årsredovisning
för
Selected Properties AB
556624-1260

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Selected Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30.

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 skall bedriva konsultationer, uthyrningsverksamhet, handel och totalentreprenad inom byggsektorn främst mot kommersiella fastigheter samt äga och förvalta fast egendom liksom värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har det helägda dotterbolaget Joli Förvaltning AB, 556741-9303 fusionerats in i moderbolaget den 22 januari 2024.

Information om fusionen av Joli Förvaltning AB, 556741-9303

Fusionsdag: 2024-01-22

Omsättning före fusionen: 2 021 496 kr

Resultat före fusionen: -762 422 kr

Balansräkning i sammandrag per fusionsdagen (tkr)

Materiella anläggningstillgångar: 43 048

Omsättningstillgångar: 457

Eget kapital: 1 299

Obeskattade reserver:

Långfristiga skulder: 41 656

Kortfristiga skulder: 550

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	14 220	11 012	10 292	10 137
Resultat efter finansiella poster	1 764	3 109	3 364	3 424
Soliditet (%)	12,6	17,4	18,8	18,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	9 130 525	20 040	6 009 518	1 921 043	17 181 326
Disposition enligt beslut av årsstämman:				1 921 043	-1 921 043	0
Utdelning				-1 500 000		-1 500 000
Fusionsresultat				103 141		103 141
Avskrivning på uppskrivningsfond		-225 226		225 226		0
Årets resultat					1 719 842	1 719 842
Belopp vid årets utgång	100 200	8 905 299	20 040	6 758 928	1 719 842	17 504 309

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 758 928
årets vinst	1 719 842
	8 478 770
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 750 kronor per aktie)	1 750 000
i ny räkning överföres	6 728 770
	8 478 770

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig 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 i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

14 220 400

11 011 539

Övriga rörelseintäkter

217 351

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

14 437 751

11 011 539

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 588 066

-4 272 942

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 452 434

-2 419 159

Summa rörelsekostnader

-8 040 500

-6 692 101

Rörelseresultat

6 397 251

4 319 438

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 842

2 517

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 651 805

-1 212 718

Summa finansiella poster

-4 632 963

-1 210 201

Resultat efter finansiella poster

1 764 288

3 109 237

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-1 300 000

Förändringar av periodiseringsfonder

0

690 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-610 000

Resultat före skatt

1 764 288

2 499 237

Skatter

Skatt på årets resultat

-44 446

-578 194

Årets resultat

1 719 842

1 921 043

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	133 490 312	92 708 419
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		133 490 312	92 708 419
Summa anläggningstillgångar		133 490 312	92 708 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		481 702	523 403
Fordringar hos koncernföretag		100 000	2 100 000
Övriga fordringar		707 563	171 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 747	830
Summa kortfristiga fordringar		1 294 012	2 795 404
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 826 811	3 097 179
Summa kassa och bank		3 826 811	3 097 179
Summa omsättningstillgångar		5 120 823	5 892 583
SUMMA TILLGÅNGAR		138 611 135	98 601 002

Balansräkning Not 2024-04-30 2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 200	100 200
Uppskrivningsfond	8 905 299	9 130 525
Reservfond	20 040	20 040
Summa bundet eget kapital	9 025 539	9 250 765

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 758 928	6 009 518
Årets resultat	1 719 842	1 921 043
Summa fritt eget kapital	8 478 770	7 930 561
Summa eget kapital	17 504 309	17 181 326

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	109 800 729	69 932 401
Summa långfristiga skulder	109 800 729	69 932 401

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	2 399 488	3 515 826
Förskott från kunder	179 503	205 167
Leverantörsskulder	664 854	215 555
Skulder till koncernföretag	4 738 680	5 100 000
Övriga skulder	551 519	526 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 772 053	1 924 072
Summa kortfristiga skulder	11 306 097	11 487 275

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 611 135 **98 601 002**

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	25-50 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.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	101 176 861	97 831 946
Inköp	433 623	3 344 915
Fusion	44 108 799	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 719 283	101 176 861
Ingående avskrivningar	-17 427 122	-15 254 671
Fusion	-1 730 264	
Årets avskrivningar	-3 169 382	-2 172 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 326 768	-17 427 122
Ingående uppskrivningar	8 958 680	9 205 388
Fusion	1 422 169	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-283 052	-246 708
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 097 797	8 958 680
Utgående redovisat värde	133 490 312	92 708 419

2024103005923

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	199 778	199 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 778	199 778
Ingående avskrivningar	-199 778	-199 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 778	-199 778
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder till kreditinstitut	100 202 777	55 869 097
	100 202 777	55 869 097

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 112 200 217 (73 448 227) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	109 800 729	69 932 401
	109 800 729	69 932 401
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 399 488	3 515 826
	2 399 488	3 515 826

2024103005924

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	84 036 030	84 036 030
	84 036 030	84 036 030

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tony Lindberg
Ordförande

Mattias Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Mattias Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 285250a3538101[...]1b76eb49b039a

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-10-28 10:41:25 UTC



TONY ERIK LINDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 4af38b253482b5[...]8b362accf5764

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-10-28 10:47:07 UTC



Sibylla Susanne Eriksson

Revisor

Serienummer: b493304acfc5b4[...]a84320999066d

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-10-28 10:54:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selected Properties AB

Org.nr 556624-1260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selected Properties AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selected Properties ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 Selected Properties 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 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 revisions sed 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 Selected Properties AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Selected Properties AB enligt god revisionssed 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 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.

Stenungsund datum enligt digital signering

Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sibylla Susanne Eriksson

Revisor

Serienummer: b493304acfc5b4[...]a84320999066d

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-10-28 10:54:59 UTC



2024103005929

Penneo dokumentnyckel: SS1IU-8IN3F-2827A-SZ8GU-48XV6-M0T37

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>