

Årsredovisning
för
Selected Properties AB

556624-1260

Räkenskapsåret

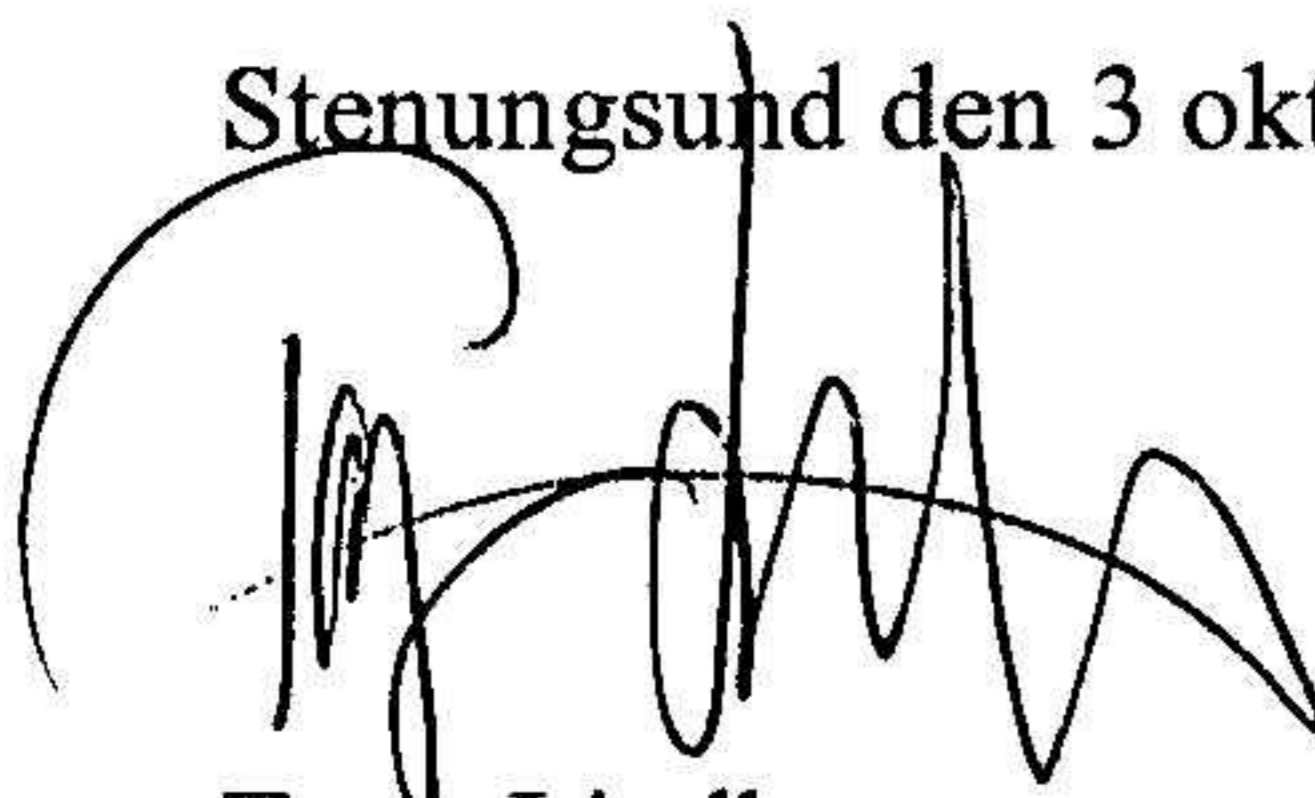
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selected Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stenungsund den 3 oktober 2022



Tony Lindberg

Årsredovisning
för
Selected Properties AB

556624-1260

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Selected Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	10 292	10 137	10 334	9 733
Resultat efter finansiella poster	3 364	3 424	3 445	2 427
Soliditet (%)	18,8	18,2	17,9	15,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	9 580 977	20 040	4 402 722	2 637 747	16 741 686
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				2 637 747	-2 637 747	0
Utdelning				-2 100 000		-2 100 000
Avskrivning på uppskrivningsfond		-225 226		225 226		0
Årets resultat					2 618 597	2 618 597
Belopp vid årets utgång	100 200	9 355 751	20 040	5 165 695	2 618 597	17 260 283

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 165 695
årets vinst	2 618 597
	7 784 292
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 996 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	5 784 292
	7 784 292

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

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	10 291 720	10 137 447
Övriga rörelseintäkter	0	50 276
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 291 720	10 187 723

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-3 483 884	-3 331 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 344 646	-2 300 050
Summa rörelsekostnader	-5 828 530	-5 631 650
Rörelseresultat	4 463 190	4 556 073

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	677	767
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 100 068	-1 133 105
Summa finansiella poster	-1 099 391	-1 132 338
Resultat efter finansiella poster	3 363 799	3 423 735

Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar	0	3 840
Summa bokslutsdispositioner	0	3 840
Resultat före skatt	3 363 799	3 427 575

Skatter

Skatt på årets resultat	-745 202	-789 828
Årets resultat	2 618 597	2 637 747

Selected Properties AB
Org.nr 556624-1260

4 (8)

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	91 782 663	92 329 374
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	3 840
Summa materiella anläggningstillgångar		91 782 663	92 333 214

Summa anläggningstillgångar

91 782 663

92 333 214

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		574 128	452 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		300	238
Summa kortfristiga fordringar		574 428	452 255

Kassa och bank

Kassa och Bank		2 141 676	1 993 257
Summa kassa och bank		2 141 676	1 993 257
Summa omsättningstillgångar		2 716 104	2 445 512

SUMMA TILLGÅNGAR

94 498 767

94 778 726

2022101904846

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 200	100 200
Uppskrivningsfond		9 355 751	9 580 977
Reservfond		20 040	20 040
Summa bundet eget kapital		9 475 991	9 701 217
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 165 695	4 402 722
Årets resultat		2 618 597	2 637 747
Summa fritt eget kapital		7 784 292	7 040 469
Summa eget kapital		17 260 283	16 741 686
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		690 000	690 000
Summa obeskattade reserver		690 000	690 000
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		67 698 227	69 435 788
Summa långfristiga skulder		67 698 227	69 435 788
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 915 826	3 000 844
Förskott från kunder		100 336	205 895
Leverantörsskulder		252 397	156 560
Skulder till koncernföretag		3 100 000	1 900 000
Skatteskulder		97 101	469 501
Övriga skulder		554 097	550 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 830 500	1 627 608
Summa kortfristiga skulder		8 850 257	7 911 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 498 767	94 778 726

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

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	96 037 851	93 105 539
Inköp	1 794 095	2 932 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 831 946	96 037 851
Ingående avskrivningar	-13 160 575	-11 112 993
Årets avskrivningar	-2 094 096	-2 047 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 254 671	-13 160 575
Ingående uppskrivningar	9 452 098	9 698 806
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-246 710	-246 708
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 205 388	9 452 098
Utgående redovisat värde	91 782 663	92 329 374

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	199 778	199 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 778	199 778
Ingående avskrivningar	-195 938	-190 178
Årets avskrivningar	-3 840	-5 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 778	-195 938
Utgående redovisat värde	0	3 840

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder till kreditinstitut	56 034 923	57 932 468
	56 034 923	57 932 468

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 70 614 053 (72 436 632) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	67 698 227	69 435 788
	67 698 227	69 435 788
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 915 826	3 000 844
	2 915 826	3 000 844

Selected Properties AB
Org.nr 556624-1260

8 (8)

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	84 036 030	84 036 030
	84 036 030	84 036 030

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

Stenungsund den 3 oktober 2022

Tony Lindberg
Ordförande

Mattias Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 oktober 2022

Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

2022101904850

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."

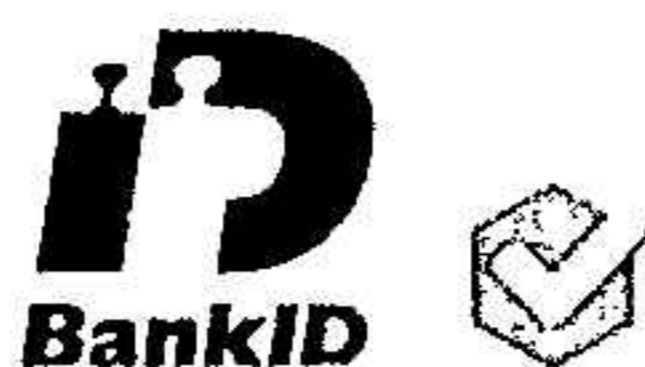
Jan Mattias Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19680123xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-10-03 13:39:54 UTC



TONY LINDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19740627xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2022-10-03 17:00:04 UTC



Sibylla Susanne Eriksson

Revisor

Serienummer: 19630830xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2022-10-03 17:59:47 UTC



Penneo dokumentnyckel: 5C31Y-CYFTE-14HL8-JF5TA-8VLE-6KA3K

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/validate>

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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Selected Properties 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 Selected Properties AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 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 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 den 3 oktober 2022

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: 19630830xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2022-10-03 17:59:47 UTC



2022101904855

Penneo dokumentnyckel: VAU0S-375WZ-H68L5-IBN70-JQGGZ-EMEN5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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 signat 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/validate>