

**Årsredovisning**  
för  
**Själevads Invest AB**  
559358-4062

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-17.  
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:**

Christoffer Lindmark, Styrelseledamot  
2025-11-17

Styrelsen för Själlevads Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta tillgångar såsom fastigheter och värdepapper, vidare ska bolaget bedriva uthyrning av fastigheter, uthyrning av bygg- och leasingmaskiner såsom maskiner och utrustning för bygg- och markentreprenader, bedriva konsultverksamhet avseende företagsorganisation, exploatering av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Själlevads Förvaltning AB, org nr 559095-8756 med säte i Örnköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (18 mån)
Nettoomsättning	328	218	0
Resultat efter finansiella poster	-85	-275	-168
Soliditet (%)	1	1	1

Bolaget påbörjade uthyrning av sina fastigheter under föregående räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	276 223	-272 566	28 657
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-272 566	272 566	0
Årets resultat			18 490	18 490
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 657</b>	<b>18 490</b>	<b>47 147</b>

Ovillkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 275 000 kr (275 000 kr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 657
årets vinst	18 490
	<b>22 147</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 147
	<b>22 147</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

328 200

217 950

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-140 120

-254 163

Övriga externa kostnader

-90 208

-99 559

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-132 203

-92 798

**-362 531**

**-446 520**

### Rörelseresultat

**-34 331**

**-228 570**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

263

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-51 341

-46 640

**-51 078**

**-46 640**

### Resultat efter finansiella poster

**-85 409**

**-275 210**

Bokslutsdispositioner

100 000

0

### Resultat före skatt

**14 591**

**-275 210**

Skatt på årets resultat

3 899

2 644

### Årets resultat

**18 490**

**-272 566**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	4 108 330	3 479 320
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	640 000
		<b>4 108 330</b>	<b>4 119 320</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	50 000	0
Uppskjuten skattefordran	6	12 263	8 364
		<b>62 263</b>	<b>8 364</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 170 593</b>	<b>4 127 684</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 500	12 500
Aktuella skattefordringar		4 036	0
Övriga fordringar		31 243	195 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 641	8 442
		<b>81 420</b>	<b>216 133</b>
<i>Kassa och bank</i>		165 175	41 622
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>246 595</b>	<b>257 755</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 417 188</b>	<b>4 385 439</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 657

276 223

Årets resultat

18 490

-272 566

**22 147**

**3 657**

**Summa eget kapital**

**47 147**

**28 657**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

3

1 178 750

1 203 750

Skulder till koncernföretag

3 109 900

3 059 900

**Summa långfristiga skulder**

**4 288 650**

**4 263 650**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

3

25 000

25 000

Leverantörsskulder

14 041

0

Aktuella skatteskulder

0

6 530

Övriga skulder

0

18 102

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 350

43 500

**Summa kortfristiga skulder**

**81 391**

**93 132**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 417 188**

**4 385 439**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader (stomme/grund)	100 år
Byggnader (stomkompletteringar/innerväggar)	50 år
Byggnader (värme, sanitet (VS))	20-40 år
Byggnader (el)	40 år
Byggnader (ventilation)	20 år
Byggnader (fasad)	40 år
Byggnader (yttertak)	40 år
Byggnader (fönster)	50 år
Byggnader (kök)	35 år
Byggnader (badrum)	30 år
Byggnader (inre ytskikt)	10-15 år
Byggnader (trapphus)	14 år
Markanläggningar	20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 646 351	2 459 263
Inköp	0	1 187 088
Omklassificering från Pågående nyanläggningar	761 213	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 407 564</b>	<b>3 646 351</b>
Ingående avskrivningar	-167 031	-74 233
Årets avskrivningar	-132 203	-92 798
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-299 234</b>	<b>-167 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 108 330</b>	<b>3 479 320</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	1 247 500	1 247 500
	<b>1 247 500</b>	<b>1 247 500</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	640 000	129 900
Inköp	121 213	510 100
Omklassificering till Byggnader & Mark	-761 213	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>640 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>640 000</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskjutna skattefordringar**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	8 364	5 720
Tillkommande fordringar	3 899	2 644
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 263</b>	<b>8 364</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 188 650	1 103 750
	<b>4 188 650</b>	<b>1 103 750</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 203 750 kr (1 228 750 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 178 750	1 203 750
	<b>1 178 750</b>	<b>1 203 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 000	25 000
	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-11-17

Örnsköldsvik

*Christoffer Lindmark*  
Christoffer Lindmark

2025-11-17