

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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  
Lars Enocson, Styrelseledamot  
2025-07-21

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver utveckling och förädling av fastigheter och markområden samt bedriver uthyrning av konferens och evenemangsverksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	818 233	788 382	801 408	646 471
Resultat efter finansiella poster	-204 572	-361 278	-18 027	61 949
Soliditet (%)	14,28	16,06	19,03	18,82
Balansomslutning	11 757 395	11 730 929	11 793 692	11 891 058

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 145 453	-361 278	1 884 175
Balanseras i ny räkning		-361 278	361 278	0
Årets resultat			<u>-204 572</u>	<u>-204 572</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 784 175</u>	<u>-204 572</u>	<u>1 679 603</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 784 175
Årets resultat	<u>-204 572</u>
	1 579 603

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 579 603</u>
	1 579 603

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Sälens Utvecklings AB

Org.nr. 556756-8042

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	818 233	788 382
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>818 233</b>	<b>788 382</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-623 822	-732 657
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-31 920	-31 920
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-655 742</b>	<b>-764 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>162 491</b>	<b>23 805</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	326	338
Räntekostnader och liknande resultatposter	-367 389	-385 421
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-367 063</b>	<b>-385 083</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-204 572</b>	<b>-361 278</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-204 572</b>	<b>-361 278</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-204 572</b>	<b>-361 278</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	31 920
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		0	31 920
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	11 650 000	11 650 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		11 650 000	11 650 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 650 000	11 681 920
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		38 180	9 950
Övriga fordringar		29 541	17 242
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		67 721	27 192
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		39 674	21 817
<b>Summa kassa och bank</b>		39 674	21 817
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		107 395	49 009
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 757 395</b>	<b>11 730 929</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 784 175	2 145 452
Årets resultat		-204 572	-361 278
Summa fritt eget kapital		1 579 603	1 784 174
<b>Summa eget kapital</b>		1 679 603	1 884 174
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 190 000	6 160 000
Skulder till koncernföretag		3 661 858	3 461 858
Summa långfristiga skulder		9 851 858	9 621 858
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		165 000	140 000
Övriga skulder		1 280	2 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 654	82 418
Summa kortfristiga skulder		225 934	224 897
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 757 395</b>	<b>11 730 929</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	2024-12-31	2023-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	61 300	61 300
Utgående anskaffningsvärden	61 300	61 300
Ingående avskrivningar	-61 300	-61 300
Utgående avskrivningar	-61 300	-61 300
Redovisat värde	0	0
<b>Not 3</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärden	423 946	423 946
Utgående anskaffningsvärden	423 946	423 946
Ingående avskrivningar	-392 026	-360 106
Årets avskrivningar	-31 920	-31 920
Utgående avskrivningar	-423 946	-392 026
Redovisat värde	0	31 920

## NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>11 650 000</u>	<u>11 650 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>11 650 000</u>	<u>11 650 000</u>
	Redovisat värde	11 650 000	11 650 000

Avser 5 st andelar i Brf Nova i Sälen (Org.nr 769614-2277). Marknadsvärdet på dessa bedöms väsentligt överstiga det bokförda värdet.

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	660 000	560 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>9 191 858</u>	<u>9 061 858</u>
		9 851 858	9 621 858

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Andra ställda panter; Långfr VP-innehav	11 650 000	11 650 000

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Enocson Holding AB, Org. nr 556153-9155, säte Göteborg.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

*Lars Enocson*

Lars Enocson

Verkställande direktör

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

*David Johansson*

David Johansson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sälens Utvecklings AB, org.nr 556756-8042

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sälens Utvecklings AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sälens Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sälens Utvecklings 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sälens Utvecklings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Sälens Utvecklings 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### *Anmärkning*

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat debiterad preliminärskatt.

Göteborg  
2025-06-30

*David Johansson*  
David Johansson  
Auktoriserad revisor