

**Årsredovisning**  
för  
**Sälen Bostäder AB**  
559315-7018

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-17.  
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:**

Carl Petersson, Styrelseledamot  
2026-01-19

Styrelsen för Sälen Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 förvaltar en fastighet i Sälen och hyr ut bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Malung-sälens kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten har kommit igång fortsatt under året men på grund av rådande ränteläge i landet har bolaget har höga finansiella kostnader vilket påverkar resultatet negativt trots högre omsättning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
Nettoomsättning	601	488	418
Resultat efter finansiella poster	-170	-461	-80
Soliditet (%)	0,7	0,9	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Verksamheten har kunnat vara igång hela året och hyra ut alla bostäder och lokaler vilket föranleder den högre nettoomsättningen.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	532 190	-460 960	<b>96 230</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-460 960	460 960	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		150 000		<b>150 000</b>
Årets resultat			-169 523	<b>-169 523</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>221 230</b>	<b>-169 523</b>	<b>76 707</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	221 230
årets förlust	-169 523
	<b>51 707</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	51 707
	<b>51 707</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

600 670

488 083

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**600 670**

**488 083**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-201 732

-290 528

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-229 919

-161 744

Övriga rörelsekostnader

-18 375

0

**Summa rörelsekostnader**

**-450 026**

**-452 272**

**Rörelseresultat**

**150 644**

**35 811**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

25

714

Räntekostnader och liknande resultatposter

-320 192

-497 485

**Summa finansiella poster**

**-320 167**

**-496 771**

**Resultat efter finansiella poster**

**-169 523**

**-460 960**

**Resultat före skatt**

**-169 523**

**-460 960**

**Årets resultat**

**-169 523**

**-460 960**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 452 751	10 596 861
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	67 123	80 637
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 519 874</b>	<b>10 677 498</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 519 874</b>	<b>10 677 498</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 862	60 730
Övriga fordringar		1 401	20 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 585	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>122 848</b>	<b>80 818</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 195	350 604
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 195</b>	<b>350 604</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>139 043</b>	<b>431 422</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 658 917</b>	<b>11 108 920</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		221 230	532 191
Årets resultat		-169 523	-460 960
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>51 707</b>	<b>71 231</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>76 707</b>	<b>96 231</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	6 432 600	6 819 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 432 600</b>	<b>6 819 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	329 680	215 680
Leverantörsskulder		9 029	8 289
Skatteskulder		14 070	25 779
Övriga skulder		3 757 449	3 851 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 382	92 477
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 149 610</b>	<b>4 193 439</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 658 917</b>	<b>11 108 920</b>

## 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:

Bostadsbyggnader	2 %
Verksamhetslokaler	3 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	

#### 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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 833 724	7 493 800
Inköp	90 670	0
Omklassificeringar	0	4 339 924
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 924 394</b>	<b>11 833 724</b>
Ingående avskrivningar	-318 132	-167 005
Årets avskrivningar	-234 780	-151 127
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-552 912</b>	<b>-318 132</b>
Ingående nedskrivningar	-918 731	0
Årets nedskrivningar	0	-918 731
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-918 731</b>	<b>-918 731</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 452 751</b>	<b>10 596 861</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	48 125
Omklassificeringar	0	-48 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-401
Försäljningar/utrangeringar	0	401
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	91 654	43 529
Inköp	0	48 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 654</b>	<b>91 654</b>
Ingående avskrivningar	-11 018	0
Omklassificeringar	0	-401
Årets avskrivningar	-13 513	-10 617
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 531</b>	<b>-11 018</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 123</b>	<b>80 636</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	514 263
Omklassificeringar	0	-514 263
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 762 280 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 432 600	6 819 250
	<b>6 432 600</b>	<b>6 819 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	329 680	215 680
	<b>329 680</b>	<b>215 680</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 113 880	5 956 530
	<b>5 113 880</b>	<b>5 956 530</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	7 289 000	5 470 000
	<b>7 289 000</b>	<b>5 470 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-17

*Carl Petersson*  
Carl Petersson  
Ordförande  
2026-01-17

*Ludwig Lind*  
Ludwig Lind  
2026-01-17