

ÅRSREDOVISNING

för

Själanders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-14.

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

André Själander, Styrelseledamot

2025-07-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Säte

Företagets säte är Sollefteå kommun i Västernorrlands län.

Ägare

Bolaget är helägt dotterbolag till Själänders Förvaltning AB, org nr 556481-5354, säter Sollefteå.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	553 153	583 493	589 496	590 917	532 055
Res. efter finansiella poster	58 299	63 018	38 622	233 871	197 512
Balansomslutning	1 505 389	1 563 466	1 545 799	1 617 751	1 615 275
Soliditet (%)	63,6	58,3	53,5	51,0	39,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	712 810	83 397	846 207
Balanseras i ny räkning		83 397	-83 397	0
Årets resultat			59 050	59 050
Belopp vid årets utgång	50 000	796 207	59 050	905 257

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	796 207
årets vinst	<u>59 050</u>
	855 257
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>855 257</u>
	855 257

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

Själänders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

RESULTATRÄKNING		2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>553 153</u>	<u>583 493</u>
		553 153	583 493
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-413 317	-429 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-78 357</u>	<u>-82 959</u>
		-491 674	-512 648
Rörelseresultat		61 479	70 845
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		422	570
Räntekostnader		<u>-3 602</u>	<u>-8 397</u>
		-3 180	-7 827
Resultat efter finansiella poster		58 299	63 018
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>16 495</u>	<u>8</u>
		16 495	8
Resultat före skatt		74 794	63 026
Skatt på årets resultat	2	-15 744	20 371
Årets resultat		<u>59 050</u>	<u>83 397</u>

Själänders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 140 484	1 159 348
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>16 495</u>
		1 140 484	1 175 843
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>13 790</u>	<u>15 761</u>
		13 790	15 761
Summa anläggningstillgångar		1 154 274	1 191 604
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		28 086	28 321
Övriga fordringar		524	759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48 688</u>	<u>51 447</u>
		77 298	80 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>273 817</u>	<u>291 335</u>
Summa kassa och bank		273 817	291 335
Summa omsättningstillgångar		351 115	371 862
SUMMA TILLGÅNGAR		1 505 389	1 563 466

Själänders Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556988-2714

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		796 207	712 810
Årets resultat		<u>59 050</u>	<u>83 397</u>
		855 257	796 207
Summa eget kapital		<u>905 257</u>	<u>846 207</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		65 300	65 300
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		<u>0</u>	<u>16 495</u>
Summa obeskattade reserver		65 300	81 795
Långfristiga skulder	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		25 000	105 000
Skulder till koncernföretag		<u>302 200</u>	<u>302 200</u>
Summa långfristiga skulder		327 200	407 200
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		9 618	29 537
Skulder till koncernföretag		120 963	127 032
Övriga skulder		6 021	899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>41 030</u>	<u>40 796</u>
Summa kortfristiga skulder		207 632	228 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 505 389	1 563 466

KASSAFLÖDESANALYS		2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		61 479	70 845
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		78 357	82 959
Erhållen ränta m.m.		422	570
Erlagd ränta		-3 602	-8 397
Betald inkomstskatt		-13 538	-19 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		123 118	126 160
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	5 796
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		2 994	-6 083
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-25 988	3 489
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		5 356	-33 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten		105 480	95 398
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-42 998	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-42 998	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-600
Amortering långfristiga lån		-80 000	-16 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-80 000	-17 100
Förändring av likvida medel		-17 518	78 298
Likvida medel vid årets början		291 335	213 037
Likvida medel vid årets slut		273 817	291 335

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets fastigheter redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, komponentuppdelning	5-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Skatt på årets resultat	2024/2025	2023/2024
	Aktuell skatt	-13 773	-13 538
	Uppskjuten skatt	-1 971	33 909
	Summa redovisad skatt	<u>-15 744</u>	<u>20 371</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	74 794	63 026
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-15 408	-12 983
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-161	-321
	Ej skattepliktiga intäkter	87	117
	Skattemässiga justeringar	1 970	0
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-264	-352
	Förändring Uppskjuten skatt	-1 971	33 909
	Avrundningsdifferens	3	1
	Summa redovisad skatt	<u>-15 744</u>	<u>20 371</u>

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 430 316	1 430 316
	Inköp	42 998	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 473 314</u>	<u>1 430 316</u>
	Ingående avskrivningar	-270 968	-210 002
	Årets avskrivningar	<u>-61 862</u>	<u>-60 966</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-332 830</u>	<u>-270 968</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 140 484</u>	<u>1 159 348</u>
	Redovisat värde byggnader	866 955	885 819
	Redovisat värde mark	<u>273 529</u>	<u>273 529</u>
		1 140 484	1 159 348
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	<u>109 925</u>	<u>109 925</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 925	109 925
	Ingående avskrivningar	-93 430	-71 437
	Årets avskrivningar	<u>-16 495</u>	<u>-21 993</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-109 925</u>	<u>-93 430</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>16 495</u>
Not 5	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	Skulder till kreditinstitut	25 000	105 000
	Skulder till kreditinstitut - betalas inom 2 till 5 år	25 000	105 000
	Skulder till koncernföretag	302 200	302 200
	Skulder till koncernföretag - betalas inom 2 till 5 år	302 200	302 200
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	130 000	130 000
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	327 200	407 200

