

Årsredovisning
för
Selected Properties AB
556624-1260

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selected Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stenungsund den 29 oktober 2025


Tony Lindberg

Årsredovisning
för
Selected Properties AB

556624-1260

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Selected Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	15 713	14 220	11 012	10 292
Resultat efter finansiella poster	3 003	1 764	3 109	3 364
Soliditet (%)	12,3	12,6	17,4	18,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	8 905 299	20 040	6 758 928	1 719 842	17 504 309
Disposition enligt beslut av årsstämman:				1 719 842	-1 719 842	0
Utdelning				-1 750 000		-1 750 000
Avskrivning på uppskrivningsfond		-225 226		225 226		0
Årets resultat					1 877 370	1 877 370
Belopp vid årets utgång	100 200	8 680 073	20 040	6 953 996	1 877 370	17 631 679

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 953 996
årets vinst	1 877 370
	8 831 366
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	6 831 366
	8 831 366

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	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 713 488	14 220 400
Övriga rörelseintäkter		0	217 351
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 713 488	14 437 751
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 347 044	-4 588 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 381 554	-3 452 434
Summa rörelsekostnader		-7 728 598	-8 040 500
Rörelseresultat		7 984 890	6 397 251
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 625	18 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 997 893	-4 651 805
Summa finansiella poster		-4 982 268	-4 632 963
Resultat efter finansiella poster		3 002 622	1 764 288
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	0
Resultat före skatt		2 702 622	1 764 288
Skatter			
Skatt på årets resultat		-825 252	-44 446
Årets resultat		1 877 370	1 719 842

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

138 285 863

133 490 312

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

138 285 863

133 490 312

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

1 299 364

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 299 364

0

Summa anläggningstillgångar

139 585 227

133 490 312

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

432 075

481 702

Fordringar hos koncernföretag

869 193

100 000

Övriga fordringar

0

707 563

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

465

4 747

Summa kortfristiga fordringar

1 301 733

1 294 012

Kassa och bank

Kassa och Bank

2 848 018

3 826 811

Summa kassa och bank

2 848 018

3 826 811

Summa omsättningstillgångar

4 149 751

5 120 823

SUMMA TILLGÅNGAR

143 734 978

138 611 135

Balansräkning Not 2025-04-30 2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 200	100 200
Uppskrivningsfond	8 680 073	8 905 299
Reservfond	20 040	20 040
Summa bundet eget kapital	8 800 313	9 025 539

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 953 996	6 758 928
Årets resultat	1 877 370	1 719 842
Summa fritt eget kapital	8 831 366	8 478 770
Summa eget kapital	17 631 679	17 504 309

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	113 840 614	109 800 729
Summa långfristiga skulder	113 840 614	109 800 729

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	3 472 764	2 399 488
Förskott från kunder	198 211	179 503
Leverantörsskulder	177 079	664 854
Skulder till koncernföretag	5 038 680	4 738 680
Skatteskulder	40 347	0
Övriga skulder	637 365	551 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 698 239	2 772 053
Summa kortfristiga skulder	12 262 685	11 306 097

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

143 734 978 **138 611 135**

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

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	145 719 283	101 176 861
Inköp	8 177 105	433 623
Fusion		44 108 799
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 896 388	145 719 283
Ingående avskrivningar	-22 326 768	-17 427 122
Fusion		-1 730 264
Årets avskrivningar	-3 099 580	-3 169 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 426 348	-22 326 768
Ingående uppskrivningar	10 097 797	8 958 680
Fusion		1 422 169
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-281 974	-283 052
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 815 823	10 097 797
Utgående redovisat värde	138 285 863	133 490 312

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	199 778	199 778
Försäljningar/utrangeringar	-199 778	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	199 778
Ingående avskrivningar	-199 778	-199 778
Försäljningar/utrangeringar	199 778	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-199 778
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 299 364	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 299 364	0
Utgående redovisat värde	1 299 364	0

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder till kreditinstitut	99 949 558	100 202 777
	99 949 558	100 202 777

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 117 313 378 kr (112 200 217 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	113 840 614	109 800 729
	113 840 614	109 800 729
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 472 764	2 399 488
	3 472 764	2 399 488

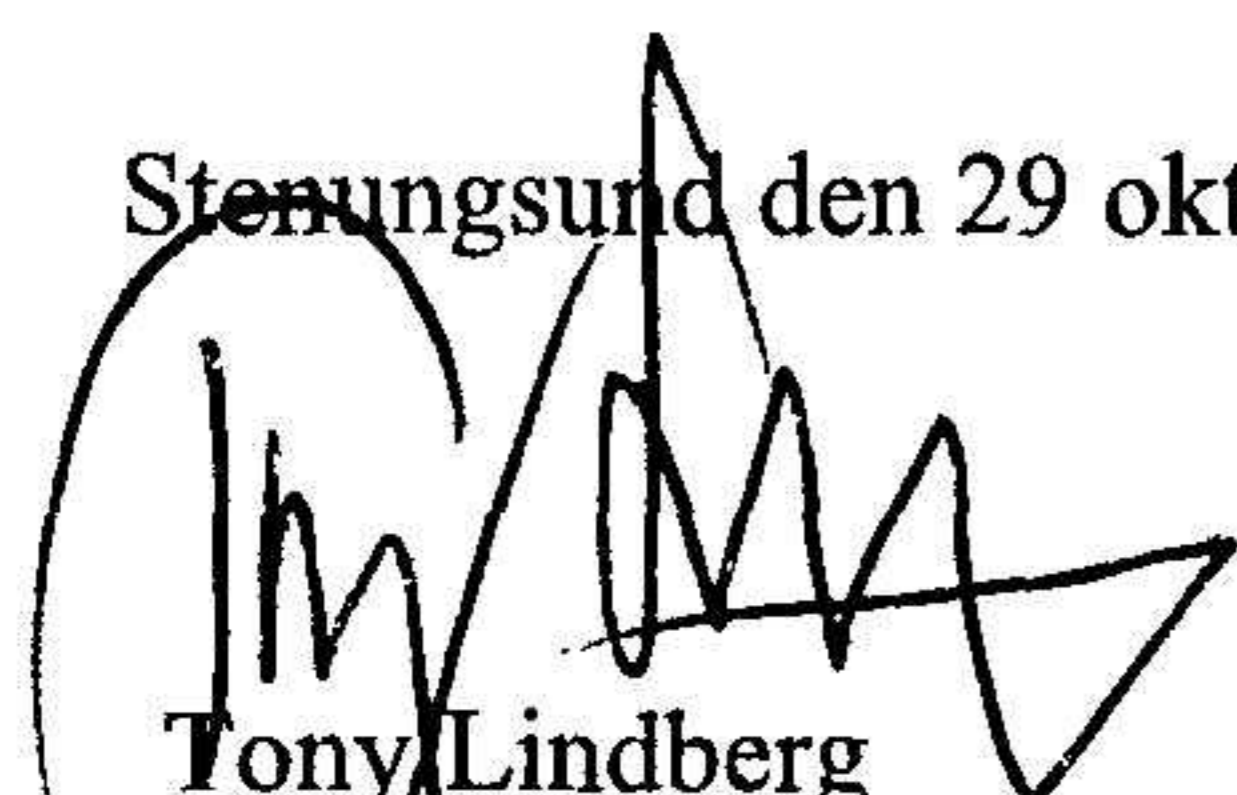
2025110307553

Not 7 Ställda säkerheter


	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	132 686 030	84 036 030
	132 686 030	84 036 030

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

Stenungsund den 29 oktober 2025



Tony Lindberg
Ordförande



Mattias Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-29



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

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 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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 2024-05-01 - 2025-04-30 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 29 oktober 2025



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor