

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Sehlin 2 AB

559143-5523

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sehlin 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-08-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik 2024-08-28



Marie Sehlin Söderlind

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sehlin 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Aktiebolaget Knut Sehlin, org.nr 556066-6926, Örnsköldsvik.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	249	242	237	232
Resultat efter finansiella poster	-15	30	95	91
Soliditet (%)	12,9	12,6	11,6	8,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	298 233	22 906	371 139
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 906	-22 906	0
Årets resultat			5 022	5 022
Belopp vid årets utgång	50 000	321 139	5 022	376 161

e

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	321 139
årets vinst	5 022
	326 161
disponeras så att	
i ny räkning överföres	326 161
	326 161

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

ℓ

2024092500485

Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

248 536

242 472

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

248 536

242 472

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-71 644

-70 160

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-51 780

-51 780

Summa rörelsekostnader

-123 424

-121 940

Rörelseresultat

125 112

120 532

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-139 720

-90 761

Summa finansiella poster

-139 712

-90 761

Resultat efter finansiella poster

-14 600

29 771

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

21 900

0

Summa bokslutsdispositioner

21 900

0

Resultat före skatt

7 300

29 771

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 278

-6 865

Årets resultat

5 022

22 906

ℓ

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

I

2 905 215

2 956 995

Summa materiella anläggningstillgångar

2 905 215

2 956 995

Summa anläggningstillgångar

2 905 215

2 956 995

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

15 422

271

Summa kortfristiga fordringar

15 422

271

Summa omsättningstillgångar

15 422

271

SUMMA TILLGÅNGAR

2 920 637

2 957 266

ℓ

2024092500487

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

321 139

298 233

Årets resultat

5 022

22 906

Summa fritt eget kapital

326 161

321 139

Summa eget kapital

376 161

371 139

Långfristiga skulder

2, 3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 212 000

2 296 000

Skulder till koncernföretag

132 644

79 709

Summa långfristiga skulder

2 344 644

2 375 709

Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

84 000

84 000

Skatteskulder

25 643

43 623

Övriga skulder

15 445

14 426

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

74 744

68 369

Summa kortfristiga skulder

199 832

210 418

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 920 637

2 957 266

ℓ

2024092500488

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 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.

ℓ

FR

2024092500489

2024092500490

Not 1 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 215 895	3 215 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 215 895	3 215 895
Ingående avskrivningar	-258 900	-207 120
Årets avskrivningar	-51 780	-51 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-310 680	-258 900
Utgående redovisat värde	2 905 215	2 956 995

Not 2 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 876 000	1 960 000
	1 876 000	1 960 000

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 296 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 212 000	2 296 000
	2 212 000	2 296 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	84 000
	84 000	84 000

Not Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	2 800 000	2 800 000
ℓ	2 800 000	2 800 000

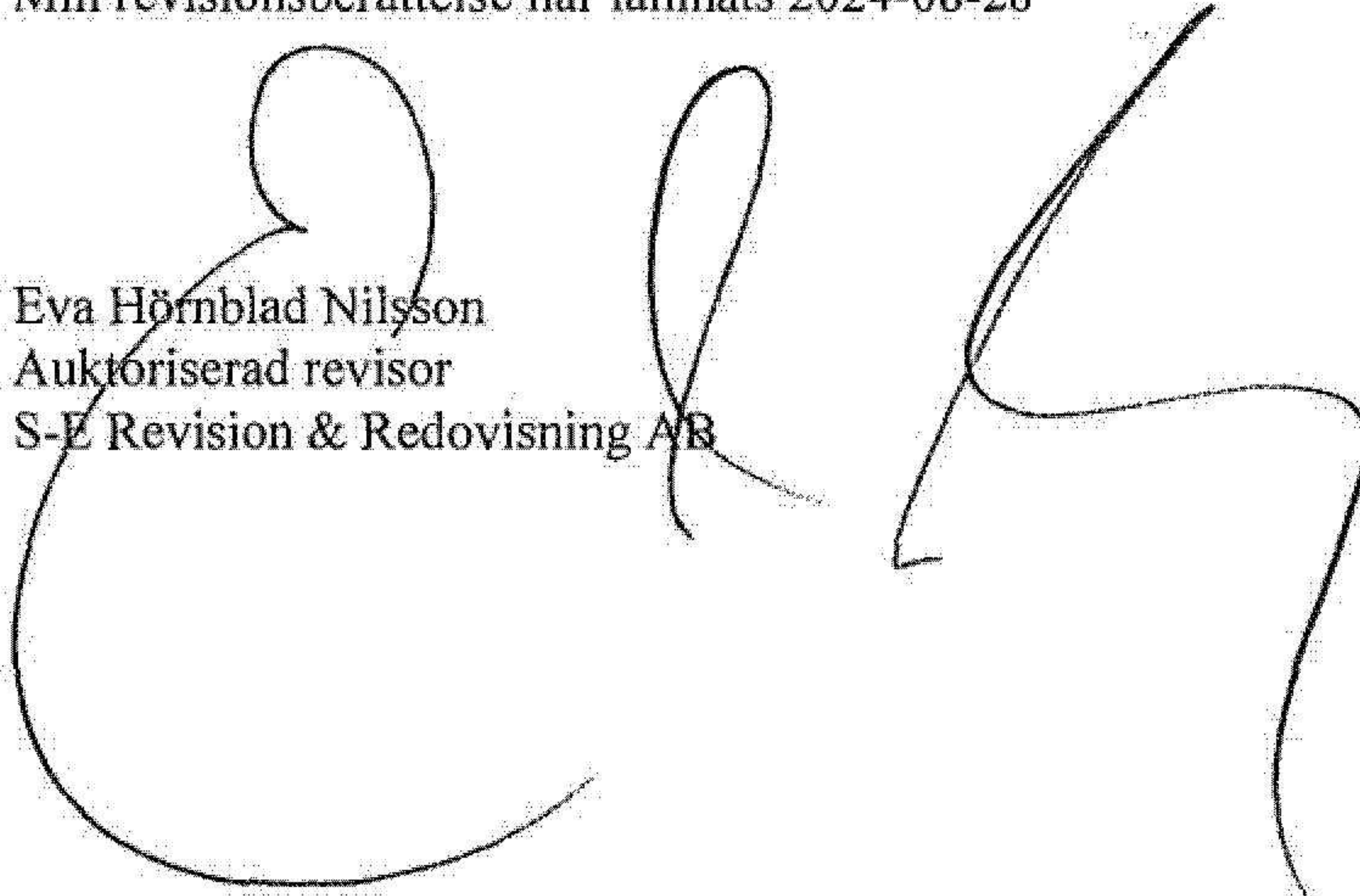
2024092500491

Örnsköldsvik 2024-08-28



Marie Sehlin Söderlind

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-08-28



Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor
S-E Revision & Redovisning AB

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sehlin 2 AB
Org.nr. 559143-5523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sehlin 2 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sehlin 2 ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Fastighetsbolaget Sehlin 2 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 Fastighetsbolaget Sehlin 2 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Sehlin 2 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.

ESSE REVISION

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Örnsköldsvik den

28/8-24

Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor

