

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Sälen
556078-9959

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Sälen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.



Joachim Kuylenstierna
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Sälen, 556078-9959, med säte i Gotland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvalta fast eller lös egendom. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Repslagaren 4 på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Moderbolag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Skälsö AB, org.nr 556572-8580, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	6 123	5 906	5 982	5 889
Resultat efter finansiella poster	2 441	2 681	2 649	2 846
Soliditet, %	39	37	34	35

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	15 000	1 966	10 366
Årets resultat			2 441
Vid årets slut	15 000	1 966	12 807

Resultatdisposition

	Belopp i Tkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12 807 113, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	10 366
årets resultat	2 441
Totalt	12 807
disponeras för	
balanseras i ny räkning	12 807
Summa	12 807

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 123	5 906
Övriga rörelseintäkter		-	72
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 123	5 978
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 043	-1 978
Övriga externa kostnader		-306	-274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326	-324
Summa rörelsekostnader		-2 675	-2 576
Rörelseresultat		3 448	3 402
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 007	-721
Summa finansiella poster		-1 007	-721
Resultat efter finansiella poster		2 441	2 681
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		2 441	2 681
Skatter			
Årets resultat		2 441	2 681

2023072603391

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	63 962	63 468
Inventarier, verktyg och installationer	3	14	18
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		930	684
Summa materiella anläggningstillgångar		64 906	64 170
Summa anläggningstillgångar		64 906	64 170
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		10 348	9 056
Övriga fordringar		17	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62	61
Summa kortfristiga fordringar		10 427	9 117
Kassa och bank		1 167	1 044
Kassa och bank		1 167	1 044
Summa kassa och bank		1 167	1 044
Summa omsättningstillgångar		11 594	10 161
SUMMA TILLGÅNGAR		76 500	74 331

2023072603392

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 000	15 000
Uppskrivningsfond		1 966	1 966
Summa bundet eget kapital		16 966	16 966
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 366	7 685
Årets resultat		2 441	2 681
Summa fritt eget kapital		12 807	10 366
Summa eget kapital		29 773	27 332
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	42 113	43 783
Övriga skulder		128	-
Summa långfristiga skulder		42 241	43 783
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 670	1 670
Leverantörsskulder		1 142	90
Skatteskulder		-	15
Övriga skulder		141	174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 533	1 267
Summa kortfristiga skulder		4 486	3 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 500	74 331

2023072603393

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 798	53 798
-Nyanskaffningar	816	-
	<u>54 614</u>	<u>53 798</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 680	-2 437
-Årets avskrivning enligt plan	-257	-243
	<u>-2 937</u>	<u>-2 680</u>
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	12 350	12 415
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-65	-65
	<u>12 285</u>	<u>12 350</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 962	63 468

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	479	479
Vid årets slut	<u>479</u>	<u>479</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-461	-445
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4	-16
Vid årets slut	<u>-465</u>	<u>-461</u>
Redovisat värde vid årets slut	14	18

2023072603394

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	35 433	37 103
	35 433	37 103

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 900	47 900
Summa ställda säkerheter	47 900	47 900

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joachim Kuylenstierna
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

2023072603395

Deltagare

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET SÄLEN 556078-9959 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joachim Kuylenstierna

Joachim Kuylenstierna

2023-06-29 07:15:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

2023-06-29 20:57:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023072603396

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sälen, org.nr 556078-9959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sälen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sälen's finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Sälen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sälen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Sälen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sälen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 20:57:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072603599