

**Årsredovisning**  
för  
**Selmedal fastighets AB**  
559112-9423  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Selmedal fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 juni 2025

  
Ismail Kavak

# Årsredovisning

för

## Selmedal fastighets AB

559112-9423

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Selmedal fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar en hyresfastighet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	583	461	377	404
Resultat efter finansiella poster	246	257	5	154
Soliditet (%)	89	92	4	6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 030 603	155 247	1 235 850
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		155 247	-155 247	0
Årets resultat			200 443	200 443
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 185 850</b>	<b>200 443</b>	<b>1 436 293</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 185 850
årets vinst	200 443
	<b>1 386 293</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 386 293
	<b>1 386 293</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	583 001	461 001
Övriga rörelseintäkter	0	22 974
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>583 001</b>	<b>483 975</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-310 591	-154 416
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-26 515	-26 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-337 106</b>	<b>-180 931</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>245 895</b>	<b>303 044</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	49	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	-367	-46 569
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-318</b>	<b>-46 521</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>245 577</b>	<b>256 523</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	10 300	-60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>10 300</b>	<b>-60 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>255 877</b>	<b>196 523</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-55 434	-41 276
<b>Årets resultat</b>	<b>200 443</b>	<b>155 247</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 280 851	1 307 366
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 280 851</b>	<b>1 307 366</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	3	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 280 851</b>	<b>1 307 366</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		89 000	112 000
Fordringar hos koncernföretag		3 619	3 619
Övriga fordringar		121	10 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 585
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 740</b>	<b>129 986</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		452 885	113 468
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>452 885</b>	<b>113 468</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>545 625</b>	<b>243 454</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>1 826 476</b>	<b>1 550 820</b>
--	--	------------------	------------------

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 185 850

1 030 603

Årets resultat

200 443

155 247

**Summa fritt eget kapital**

**1 386 293**

**1 185 850**

**Summa eget kapital**

**1 436 293**

**1 235 850**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

228 517

238 817

**Summa obeskattade reserver**

**228 517**

**238 817**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 573

0

Skatteskulder

119 093

61 153

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**161 666**

**76 153**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 826 476**

**1 550 820**

## 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 2%

#### 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 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 507 362	1 507 362
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 507 362</b>	<b>1 507 362</b>
Ingående avskrivningar	-199 996	-173 481
Årets avskrivningar	-26 515	-26 515
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-226 511</b>	<b>-199 996</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 280 851</b>	<b>1 307 366</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 443 100
Avgående fordringar		-3 443 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 875 000	3 875 000
	<b>3 875 000</b>	<b>3 875 000</b>

Stockholm den 17 juni 2025



Ismail Kavak  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025



Stefan Dubois  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selmedal fastighets AB  
Org.nr 559112-9423

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selmedal fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selmedal fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Selmedal fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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*

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Selmedal fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Selmedal fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

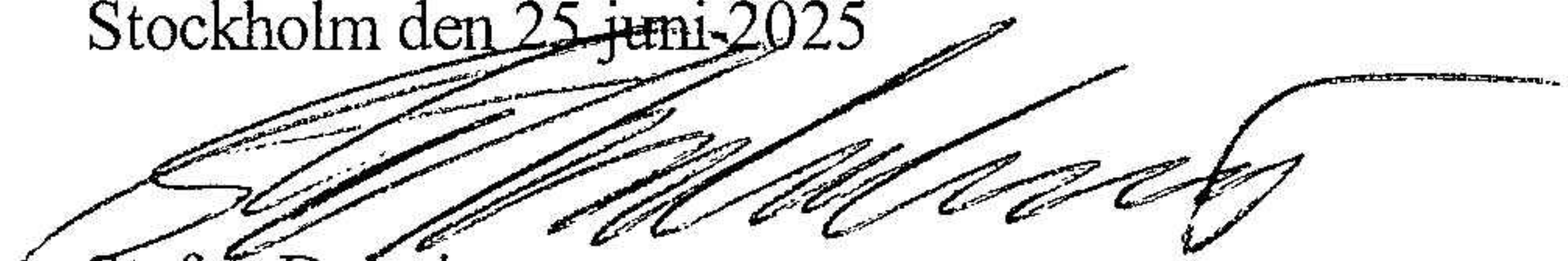
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 juni 2025



Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far