

# Årsredovisning

för

**Saltö Kaj AB**

Org.nr. 556556-8440

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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

Staffan Haglind, Styrelseledamot

2026-03-23

Styrelsen för Saltö Kaj AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm och äger och förvaltar fastigheten Saltö 2:3 i Karlskrona. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De under 2024 påbörjade ombyggnads- och renoveringsarbetena har under året slutförts. Till följd av detta har omsättningen under året ökat betydligt.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 089	717	607	551	388
Resultat efter finansiella poster	296	138	-61	146	134
Balansomslutning	23 245	11 822	5 661	5 641	5 850
Soliditet (%)	4,1	5,7	12,5	9,4	6,1

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	585 150	-33 065	672 085
Balanseras i ny räkning	0	0	-33 065	33 065	0
Årets resultat	0	0	0	283 720	283 720
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	552 085	283 720	955 805

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	552 085
Årets resultat	283 720
<b>Summa</b>	<b>835 805</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>835 805</b>
<b>Summa</b>	<b>835 805</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 088 997	716 585
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 088 997</b>	<b>716 585</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-125 710	-145 961
Övriga externa kostnader		-249 200	-121 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 359	-66 047
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-618 269</b>	<b>-333 208</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>470 729</b>	<b>383 377</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 874	-245 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-174 874</b>	<b>-245 641</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>295 855</b>	<b>137 736</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-170 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>295 855</b>	<b>-32 264</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 135	-801
<b>Årets resultat</b>		<b>283 720</b>	<b>-33 065</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	22 667 386	5 169 614
Inventarier, verktyg och installationer	3	55 044	65 052
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	5 462 672
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 722 430</b>	<b>10 697 338</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 722 430</b>	<b>10 697 338</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		138 858	137 468
Övriga fordringar		0	856 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 746	42 131
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>223 604</b>	<b>1 035 778</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		298 499	89 326
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>298 499</b>	<b>89 326</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>522 103</b>	<b>1 125 105</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 244 533</b>	<b>11 822 442</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>120 000</strong>	<strong>120 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		552 085	585 150
Årets resultat		283 720	-33 065
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>835 805</strong>	<strong>552 085</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>955 805</strong>	<strong>672 085</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 177 500	4 260 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>4 177 500</strong>	<strong>4 260 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 000 465	2 056 682
Leverantörsskulder		43 800	2 090 000
Skulder till koncernföretag		8 701 500	2 551 500
Skatteskulder		10 146	0
Övriga skulder		66 321	27 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 996	164 681
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>18 111 228</strong>	<strong>6 890 357</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>23 244 533</strong>	<strong>11 822 442</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i resultaträkningen under benämningen råvaror och förnödenheter avser uteslutande fastighetskostnader.

### 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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	1	100
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Byggnadsinventarier	10	10

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 943 611	5 943 611
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	17 731 123	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 674 734</b>	<b>5 943 611</b>
Ingående avskrivningar	-773 997	-717 958
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-233 351	-56 039
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 007 348</b>	<b>-773 997</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 667 386</b>	<b>5 169 614</b>

### Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 080	100 080
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100 080</b>	<b>100 080</b>
Ingående avskrivningar	-35 028	-25 020
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-10 008	-10 008
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-45 036</b>	<b>-35 028</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>55 044</b>	<b>65 052</b>

### Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 462 672	120 700
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	12 268 452	5 341 972
Omklassificeringar	-17 731 123	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 462 672</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 462 672</b>

### Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 817 500	3 900 000

### Not 6 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	13 365 000	13 365 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 365 000</b>	<b>13 365 000</b>

## Not 7 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisations- nummer	Säte
Östersjöhus AB	559081-8869	Ängelholm

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-12.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

**Staffan Haglind**

Styrelseledamot

2026-03-13