

Årsredovisning

för

Saltsjön Gnesta Sigtuna 10:2 AB

559320-6161

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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:

Erik Grass, Styrelseledamot

2025-06-27

Styrelsen för Saltsjön Gnesta Sigtuna 10:2 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gnesta Sigtuna 10:2.

Moderbolag är Saltsjön Invest AB, org nr 559351-5025, som äger samtliga aktier i bolaget. Någon koncernredovisning upprättas inte av moderbolaget med stöd av årsredovisningslagen kapitel 7 § 3.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Någon ny hyresgäst till befintligt koncept har ej hittats under året.

Nu undersöks möjligheter till ombyggnad i stället för att kunna attrahera nya hyresgäster.

Ägarförhållanden

Saltsjön Invest AB, org 559351-5025, äger samtliga aktier.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 62 | 642 | 709 | 115 |
| Resultat efter finansiella poster | -113 | 70 | 238 | -2 |
| Balansomslutning | 2 354 | 2 362 | 2 166 | 2 331 |
| Soliditet (%) | 5,5 | 9,2 | 7,4 | 8,6 |

Bolagets omsättning har minskat med 90% jämfört med föregående år. Detta beror på att man för närvarande saknar hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 135 687 | 55 451 | 216 138 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 55 451 | -55 451 | 0 |
| Årets resultat | | | -86 294 | -86 294 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 191 138 | -86 294 | 129 844 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 191 138 |
| årets förlust | -86 294 |
| | 104 844 |
| | |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 104 844 |
| | 104 844 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 62 403 62 403 | 641 715 641 715 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -151 559 | -548 226 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -22 133 | -22 956 |
| | | -173 692 | -571 182 |
| Rörelseresultat | | -111 289 | 70 533 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 634 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 894 | -586 |
| | | -1 260 | -586 |
| Resultat efter finansiella poster | | -112 549 | 69 947 |
| Resultat före skatt | | -112 549 | 69 947 |
| Skatt på årets resultat | 2 | 26 255 | -14 496 |
| Årets resultat | | -86 294 | 55 451 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 2 094 746 | 2 116 879 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 155 496 | 0 |
| | | 2 250 242 | 2 116 879 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------|---|---------------|----------|
| Uppskjuten skattefordran | 5 | 13 543 | 0 |
| | | 13 543 | 0 |

Summa anläggningstillgångar

2 263 785 **2 116 879**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|----------------|
| Kundfordringar | | 22 700 | 153 468 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 8 581 |
| Övriga fordringar | | 17 | 15 261 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 12 569 | 8 181 |
| | | 35 286 | 185 491 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|----------------|
| | | 55 347 | 59 184 |
| Summa omsättningstillgångar | | 90 633 | 244 675 |

SUMMA TILLGÅNGAR

2 354 418 **2 361 554**

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 6 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 191 138 | 135 687 |
| Årets resultat | | -86 294 | 55 451 |
| | | 104 844 | 191 138 |
| Summa eget kapital | | 129 844 | 216 138 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 0 | 9 702 |
| Summa avsättningar | | 0 | 9 702 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 142 207 | 75 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 055 396 | 1 880 396 |
| Aktuella skatteskulder | | 18 239 | 30 676 |
| Övriga skulder | | 4 681 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 4 051 | 149 642 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 224 574 | 2 135 714 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 354 418 | 2 361 554 |

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

| | | |
|---|----------|--------|
| Resultat efter finansiella poster | -112 549 | 69 947 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 22 133 | 22 956 |
| Betald skatt | -9 249 | 10 091 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-99 665 **102 994**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

| | | |
|---------------------------------------|---------|----------|
| Förändring av kundfordringar | 130 768 | -153 468 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 4 193 | 157 618 |
| Förändring av leverantörsskulder | 67 207 | 58 606 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 49 156 | -132 429 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten

151 659 **33 321**

Investeringsverksamheten

| | | |
|--|----------|---|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -155 495 | 0 |
|--|----------|---|

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-155 495 **0**

Årets kassaflöde

-3 836 **33 321**

Likvida medel vid årets början

| | | |
|--------------------------------|--------|--------|
| Likvida medel vid årets början | 59 184 | 25 863 |
|--------------------------------|--------|--------|

Likvida medel vid årets slut

55 348 **59 184**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastigheten har delats upp i följande komponenter:

| <u>Komponent</u> | <u>Kvarvarande år</u> |
|-----------------------|-----------------------|
| Stomme | 95 |
| Stommkomponenter | 45 |
| Värme/sanitet | 45 |
| El | 35 |
| Fönster | 45 |
| Fasad | 45 |
| Ventilation | 20 |
| Portar | 20 |
| Styr- och övervakning | 10 |
| Yttertak | 15 |

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker med komponentavskrivning över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saltsjön Invest AB, org nr 559351-5025.
Inga inköp eller försäljningar har skett mellan bolagen.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|----------------|
| Aktuell skatt | 3 010 | -10 106 |
| Uppskjuten skatt | 23 245 | -4 390 |
| Skatt på årets resultat | 26 255 | -14 496 |
| | | |
| Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt | -112 549 | 69 947 |
| | | |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%) | 23 185 | -14 409 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0 | -87 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 60 | 0 |
| Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet | 3 010 | 0 |
| Redovisad skattekostnad | 26 255 | -14 496 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 165 622 | 2 165 622 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 165 622 | 2 165 622 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -48 743 | -25 787 |
| Årets avskrivningar | -22 133 | -22 956 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -70 876 | -48 743 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 2 094 746 | 2 116 879 |
| | | |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Verkligt värde | 7 500 000 | 6 000 000 |

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 7,5 mkr. Värdering har utförts internt.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 155 496 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 155 496 | 0 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 155 496 | 0 |

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 27 804 | 0 | 27 804 |
| Skattepliktiga temporära skillnader | 0 | -14 261 | -14 261 |
| | 27 804 | -14 261 | 13 543 |

2023-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| Skattepliktiga temporära skillnader | 9 702 | 9 702 |
| | 9 702 | 9 702 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 0 | 23 245 | 23 245 |
| Skattepliktiga temporära skillnader | -9 702 | 0 | -9 702 |
| | -9 702 | 23 245 | 13 543 |

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

| Namn | Antal aktier | Kvotvärde |
|----------------|---------------------|------------------|
| Antal A-Aktier | 25 000 | 1 |
| | 25 000 | |

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader | 4 051 | 4 701 |
| Förutbetalda intäkter | 0 | 144 941 |
| | 4 051 | 149 642 |

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Pantbrev i form av fastighetsinteckningar finns i eget förvar och uppgår till 5 200 000 kr.

Stockholm 2025-06-26

Erik Grass

Erik Grass