

**Årsredovisning**  
för  
**Saltsjöstaden Aktiebolag**  
556566-2961

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:**

Mikael Byström, Styrelseledamot  
2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Saltsjöstaden Aktiebolag 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Remi AB, orgnr 556556-5404, säte Lidingö. Övergripande koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 482	2 533	2 440	2 148
Resultat efter finansiella poster	-610	-1 000	764	498
Balansomslutning	37 852	38 619	65 393	65 243
Soliditet (%)	17	18	13	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 659 863	116 795	-1 007 522	<b>6 889 136</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning fond			-51 245	51 245		<b>0</b>
Årets resultat					-562 740	<b>-562 740</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 608 618</b>	<b>-839 482</b>	<b>-562 740</b>	<b>6 326 396</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-839 483
årets förlust	-562 740
	<b>-1 402 223</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 402 223
	<b>-1 402 223</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 481 666	2 532 970
Övriga rörelseintäkter		1 436	0
		<b>2 483 102</b>	<b>2 532 970</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 061 495	-1 358 399
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-508 769	-508 769
		<b>-1 570 264</b>	<b>-1 867 168</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>912 838</b>	<b>665 802</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	140	180 272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 523 437	-1 846 463
		<b>-1 523 297</b>	<b>-1 666 191</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-610 459</b>	<b>-1 000 389</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-610 459</b>	<b>-1 000 389</b>
Skatt på årets resultat		47 719	-7 133
<b>Årets resultat</b>		<b>-562 740</b>	<b>-1 007 522</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	36 406 089	36 907 858
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 582	13 582
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	178 265	178 265
		<b>36 590 936</b>	<b>37 099 705</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		235 851	201 427
		<b>235 851</b>	<b>201 427</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 826 787</b>	<b>37 301 132</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 210	0
Övriga fordringar		2 207	12 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 196	98 189
		<b>102 613</b>	<b>110 696</b>
<i>Kassa och bank</i>		922 999	1 207 266
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 025 612</b>	<b>1 317 962</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 852 399</b>	<b>38 619 094</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	7 608 618	7 659 863
Reservfond		20 000	20 000
		<b>7 728 618</b>	<b>7 779 863</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-839 483	116 795
Årets resultat		-562 740	-1 007 522
		<b>-1 402 223</b>	<b>-890 727</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 326 395</b>	<b>6 889 136</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 974 024	1 987 319
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 974 024</b>	<b>1 987 319</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	29 125 000	29 225 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 125 000</b>	<b>29 225 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		92 396	193 989
Aktuella skatteskulder		3 583	4 688
Övriga skulder		8 941	8 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 060	310 021
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>426 980</b>	<b>517 639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 852 399</b>	<b>38 619 094</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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 linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Fasad	50 År
Fönster	50 År
Tak	40 År
Stomme	100 År
Installationer	40 År
Övrigt	25 År
Inventarier	5 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	180 044
Övriga ränteintäkter	140	228
	<b>140</b>	<b>180 272</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 871 818	31 871 818
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 871 818</b>	<b>31 871 818</b>
Ingående avskrivningar	-4 611 122	-4 173 873
Årets avskrivningar	-437 249	-437 249
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 048 371</b>	<b>-4 611 122</b>
Ingående uppskrivningar	9 647 162	9 711 682
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-64 520	-64 520
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 582 642</b>	<b>9 647 162</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 406 089</b>	<b>36 907 858</b>
Bokfört värde byggnader	27 986 089	28 487 858
Bokfört värde mark	8 420 000	8 420 000
	<b>36 406 089</b>	<b>36 907 858</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	202 889	202 889
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 889</b>	<b>202 889</b>
Ingående avskrivningar	-189 307	-182 307
Årets avskrivningar	-7 000	-7 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-196 307</b>	<b>-189 307</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 582</b>	<b>13 582</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	178 265	178 265
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>178 265</b>	<b>178 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>178 265</b>	<b>178 265</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	7 659 863	7 711 076
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-51 245	-51 213
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 608 618</b>	<b>7 659 863</b>

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
--	-------------------	-------------------

**Uppskjuten skatteskuld**

Belopp vid årets ingång	1 987 319	2 000 606
Under året återförda belopp	-13 295	-13 287
	<b>1 974 024</b>	<b>1 987 319</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SE-Banken	5,22	2025-09-28	20 000 000	20 000 000
SE-Banken	5,22	2025-09-28	4 125 000	4 225 000
SE-Banken	5,22	2025-09-28	5 000 000	5 000 000
			<b>29 125 000</b>	<b>29 225 000</b>

Lånen förfaller till betalning under 2025 men styrelsen bedömer att de kommer refinansieras.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	54 975 000	54 975 000
	<b>54 975 000</b>	<b>54 975 000</b>

Stockholm 2025-06-30

*Mikael Byström*  
Mikael Byström  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Hampus Larsson*  
Hampus Larsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Saltsjöstaden AB, org.nr 556566-2961

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Saltsjöstaden AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Saltsjöstaden ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Saltsjöstaden 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 revisions sed 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 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 Saltsjöstaden AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Saltsjöstaden 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 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.

Stockholm  
2025-06-30

*Hampus Larsson*  
Hampus Larsson  
Auktoriserad revisor