

ÅRSREDOVISNING

för

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

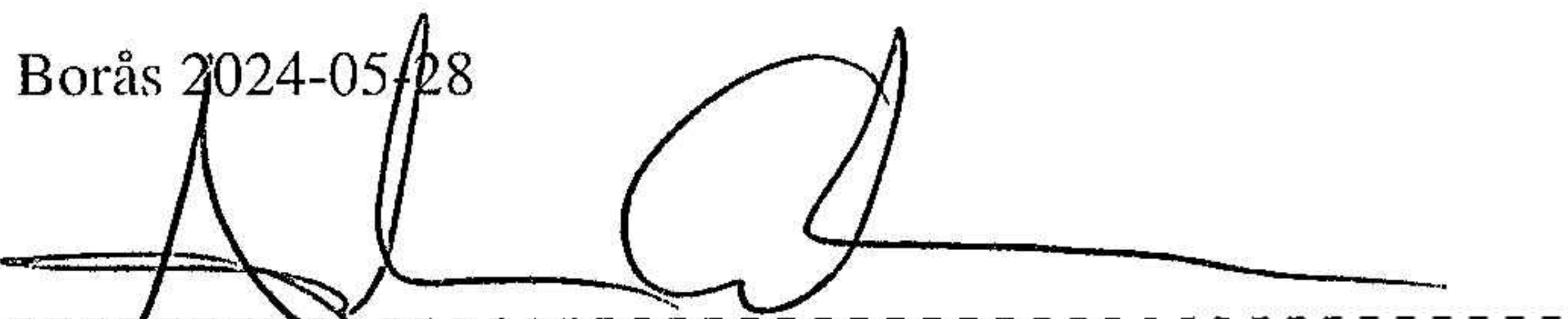
| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Salängens Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Borås 2024-05-28



Anders Carlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Jarlen 1, Lövsångaren 6 och Talltitan 1 i centrala Borås.

Företagets säte är Borås

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 549 195 | 1 617 271 | 1 533 314 | 1 521 195 |
| Resultat efter finansiella poster | -12 559 | 161 588 | 355 409 | -533 754 |
| Soliditet (%) | 5,42 | 6,12 | 5,52 | 3,35 |
| Balansomslutning | 18 030 987 | 16 169 679 | 15 590 691 | 17 259 335 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 811 918 | 128 298 | 990 216 |
| Balanseras i ny räkning | | 128 298 | -128 298 | 0 |
| Årets resultat | | | -12 559 | -12 559 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 940 216 | -12 559 | 977 657 |
| | | 2023-12-31 | | 2022-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 530 000 | | 530 000 |

Resultatdisposition

| | |
|---------------------------|----------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 940 216 |
| Årets resultat | -12 559 |
| | <u>927 657</u> |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | 927 657 |
| | <u>927 657</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024070917551

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 549 195 | 1 617 271 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>1 549 195</u> | <u>1 617 271</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -813 263 | -1 030 629 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -220 199 | -191 525 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 033 462</u> | <u>-1 222 154</u> |
| Rörelseresultat | | 515 733 | 395 117 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 46 | 1 |
| Räntekostnader | | -528 338 | -233 530 |
| Summa finansiella poster | | <u>-528 292</u> | <u>-233 529</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -12 559 | 161 588 |
| Resultat före skatt | | -12 559 | 161 588 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -33 290 |
| Årets resultat | | <u>-12 559</u> | <u>128 298</u> |

2024070917552

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

12 365 783

12 585 982

12 365 783

12 585 982

3

441 915

416 915

441 915

416 915

12 807 698

13 002 897

290 819

284 387

4 728 000

2 608 000

43 459

1 648

5 062 278

2 894 035

161 011

272 747

161 011

272 747

5 223 289

3 166 782

18 030 987

16 169 679

2024070917553

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

2024070917555

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

14 341 720

12 907 975

Inköp

0

1 433 745

Utgående anskaffningsvärden

14 341 720

14 341 720

Ingående avskrivningar

-1 755 738

-1 564 213

Årets avskrivningar

-220 199

-191 525

Utgående avskrivningar

-1 975 937

-1 755 738

Redovisat värde

12 365 783

12 585 982

Not 3 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Fiskängen AB

500

100 000

100 000

559099-1187

Göteborg

100,00%

Viared Getingen 9 AB

500

316 915

316 915

559205-4125

Borås

100,00%

Kärrängen AB

250

25 000

0

559411-0255

Göteborg

100,00%

441 915

416 915

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

720 000

720 000

Förfaller senare än 5 år

15 690 000

13 120 000

16 410 000

13 840 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

11 361 528

11 361 528

NOTER

| Not 6 | Eventualförpliktelser | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|---------------------------|---------------------------|
| | Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag | <u>447 000</u> 447 000 | <u>483 000</u> 483 000 |

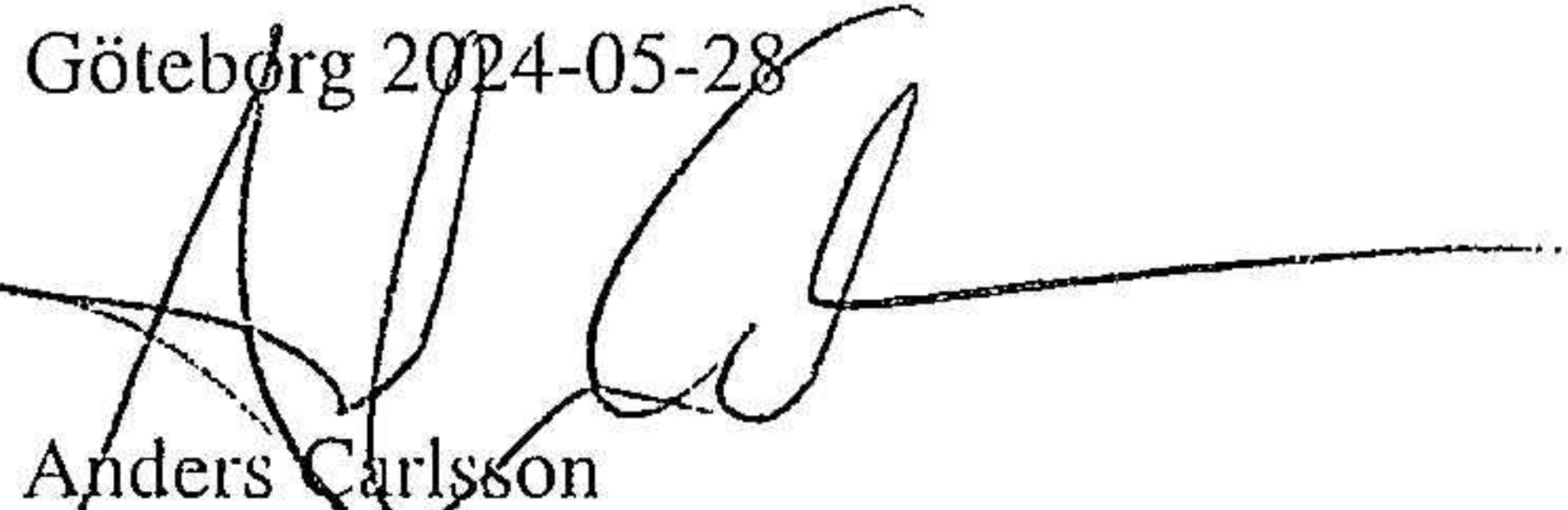
Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Salängens Förvaltnings AB, Org. nr 556830-6848, säte Göteborg.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Salängens Förvaltnings AB, org nr: 556830-6848, säte Göteborg.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 2024-05-28


Anders Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024.


Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Salängens Fastighets AB
Org. nr 556937-2781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Salängens Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salängens Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Salängens 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 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 på 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

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 på 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Salängens Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Salängens 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 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

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 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.

Göteborg, 2024-05-28


Jan Håkansson
Auktoriserad revisor