

Årsredovisning

Salthallarna Fastighets AB

Org.nr 556891-3866

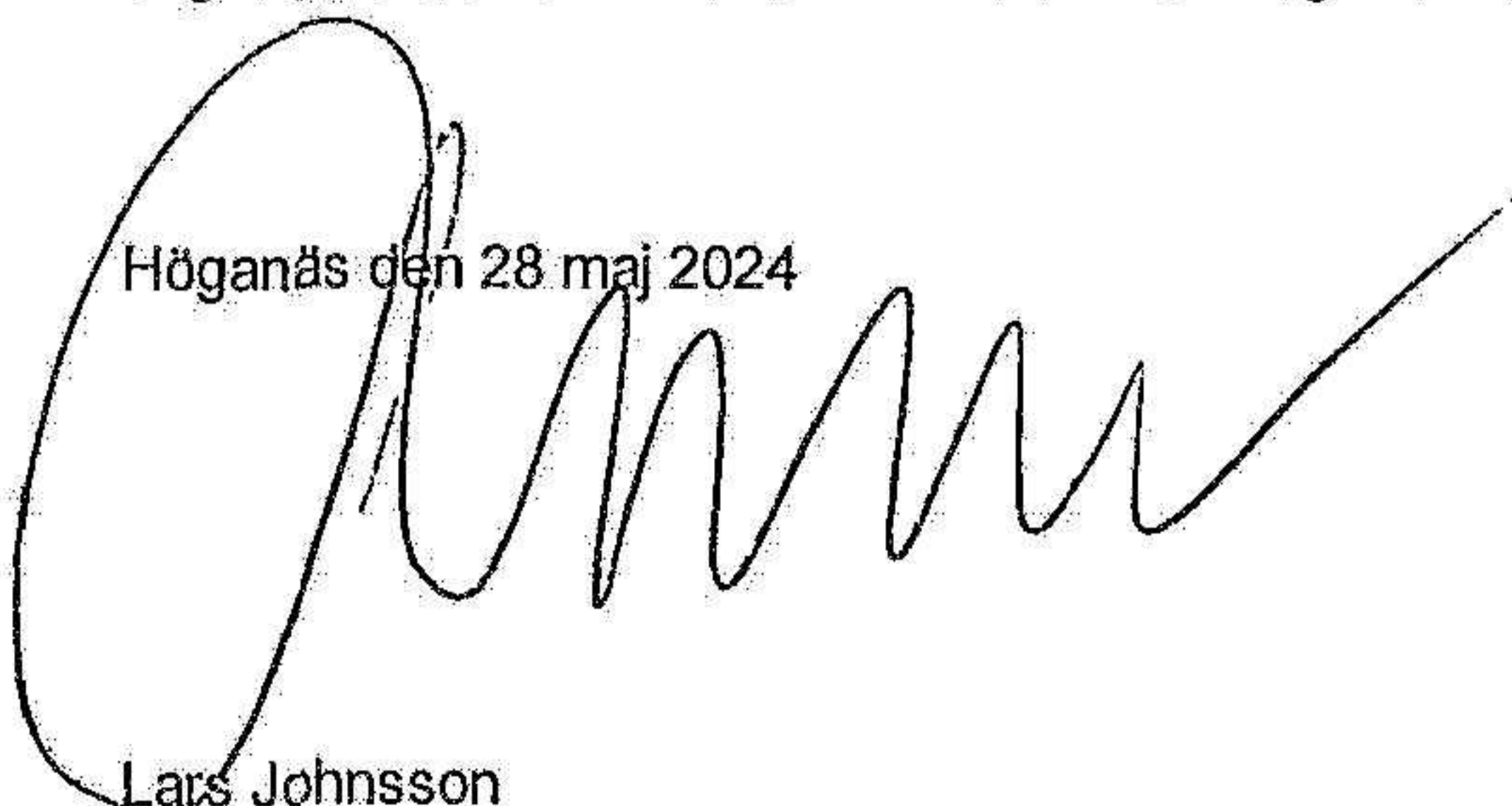
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Salthallarna Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höganäs den 28 maj 2024



Lars Johansson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31



Styrelsen för Salthallarna Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Höganäs

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). 2


AS

M

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och exploatering av ett tidigare industriområde med avsikt att skapa ett nytt handelsområde med butiker, restauranger och liknande affärsverksamheter. Bolagets säte är i Höganäs. Bolaget har i maj 2024 bytt namn från Magasin36 Fastigheter AB till Salthallarna Fastighets AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som framgår av balansräkningen så överstiger de kortfristiga skulderna omsättningstillgångarna med cirka 4,5 mkr, varav cirka 1,5 mkr är förutbetalda hyror. Vidare är cirka 1,2 mkr av de kortfristiga skulderna och leverantörsskulderna till bolagets ägare. Styrelsen arbetar aktivt med att reducera kostnadsmassan, vilket bl a gett avtryck att resultatet förbättrats under året. Reduktion av kostnadsmassan fortsätter under 2024 och bland annat i maj 2024 har bolaget löst sina leasing avtal vilket ger en positiv likviditetspåverkan på 1,2 mkr på årsbasis framåt. Styrelsen jobbar även aktivt med att säkerställa nya hyresgäster för de vakanta ytor som uppstått i och med konkursen av en större hyresgäst i början av 2024. Konkurseffekten är tillfullo beaktad i resultatet för 2023.

I slutet av april 2024 tecknades avtal om försäljning av bolaget och ny ägare tillträder 1 juni 2024. Nya ägaren fortsätter med den inslagna vägen att säkerställa ökade intäkter och reduktion av kostnadsmassan, vidare kommer den nya ägaren tillse att erforderliga medel för att fortsätta driften kommer att tillskjutas bolaget vid behov. Det är styrelsen bedömning att med de här åtgärderna säkerställs fortsatt drift för bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 054	7 279	5 124	7 301
Resultat efter finansiella poster	-2 331	-4 925	-6 137	279
Balansomslutning	29 642	30 848	27 127	24 472
Soliditet (%)	4	9	9	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 410 206	-2 898 303	-4 911 236	2 650 667
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-4 911 236	4 911 236	0
Förändring					
uppskrivningsfond		1 000 000			1 000 000
Avskrivning					
uppskrivningsfond		-314 713	314 713		0
Årets resultat				-2 330 564	-2 330 564
Belopp vid årets utgång	50 000	11 095 493	-7 494 826	-2 330 564	1 320 103



Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 490 000kr (2 490 000kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 494 826
årets förlust	-2 330 564
	-9 825 390
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 825 390
	-9 825 390 u

2024053009966

UOK
KS

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		7 053 752	7 278 641
Övriga rörelseintäkter		391 671	2 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 445 423	7 280 641
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 371 778	-8 640 335
Personalkostnader	2	-1 416 903	-1 354 531
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 130 084	-1 106 645
Övriga rörelsekostnader		0	-344 278
Summa rörelsekostnader		-7 918 766	-11 445 789
Rörelseresultat		-473 343	-4 165 147
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		638	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-365 321	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 492 538	-759 384
Summa finansiella poster		-1 857 221	-759 384
Resultat efter finansiella poster		-2 330 564	-4 924 531
Resultat före skatt		-2 330 564	-4 924 531
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	13 295
Årets resultat		-2 330 564	-4 911 236

2024053009967

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	27 327 597	27 304 683
Inventarier, verktyg och installationer	4	384 008	537 006
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	30 000	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		27 741 605	27 871 689

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	7	102 382	343 717
Summa finansiella anläggningstillgångar		252 382	493 717
Summa anläggningstillgångar		27 993 987	28 365 406

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

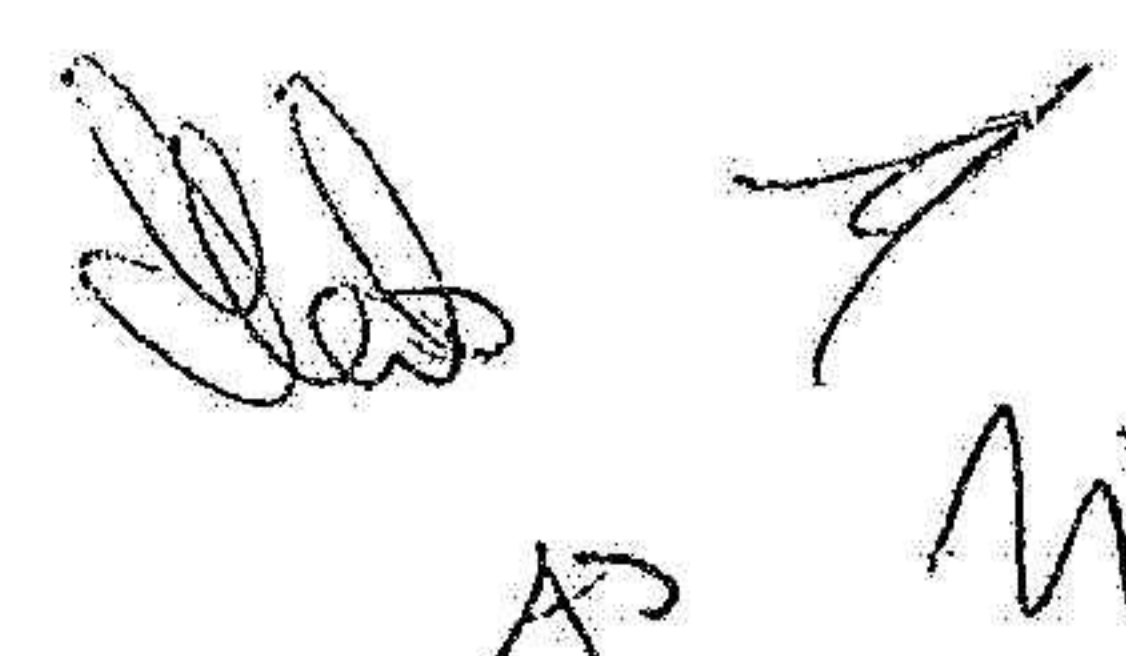
Kundfordringar		1 465 310	2 154 068
Övriga fordringar		24 263	8 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 333	147 421
Summa kortfristiga fordringar		1 646 906	2 309 489

Kassa och bank

Kassa och bank		1 296	173 374
Summa kassa och bank		1 296	173 374
Summa omsättningstillgångar		1 648 202	2 482 863

SUMMA TILLGÅNGAR **29 642 189** **30 848 269**

2024053009968



Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
---------------	----------	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		11 095 493	10 410 206
Summa bundet eget kapital		11 145 493	10 460 206

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 494 826	-2 898 303
Årets resultat		-2 330 564	-4 911 236
Summa fritt eget kapital		-9 825 390	-7 809 539
Summa eget kapital		1 320 103	2 650 667

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut		19 275 000	19 825 000
Skulder till koncernföretag		1 568 375	1 372 939
Övriga skulder		1 300 000	1 200 000
Summa långfristiga skulder		22 143 375	22 397 939

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Leverantörsskulder		1 578 249	1 567 157
Skatteskulder		29 150	375 170
Övriga skulder		1 658 141	828 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 213 171	2 328 607
Summa kortfristiga skulder		6 178 711	5 799 663

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 642 189 **30 848 269** ^u

2024053009969

[Handwritten signatures and initials]

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2



2024053009971

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 497 108	23 366 741
Inköp	0	130 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 497 108	23 497 108
Ingående avskrivningar	-6 602 631	-5 941 212
Årets avskrivningar	-662 373	-661 419
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 265 004	-6 602 631
Ingående uppskrivningar	10 410 206	5 699 719
Årets uppskrivningar	1 000 000	5 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-314 713	-289 513
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 095 493	10 410 206
Utgående redovisat värde	27 327 597	27 304 683

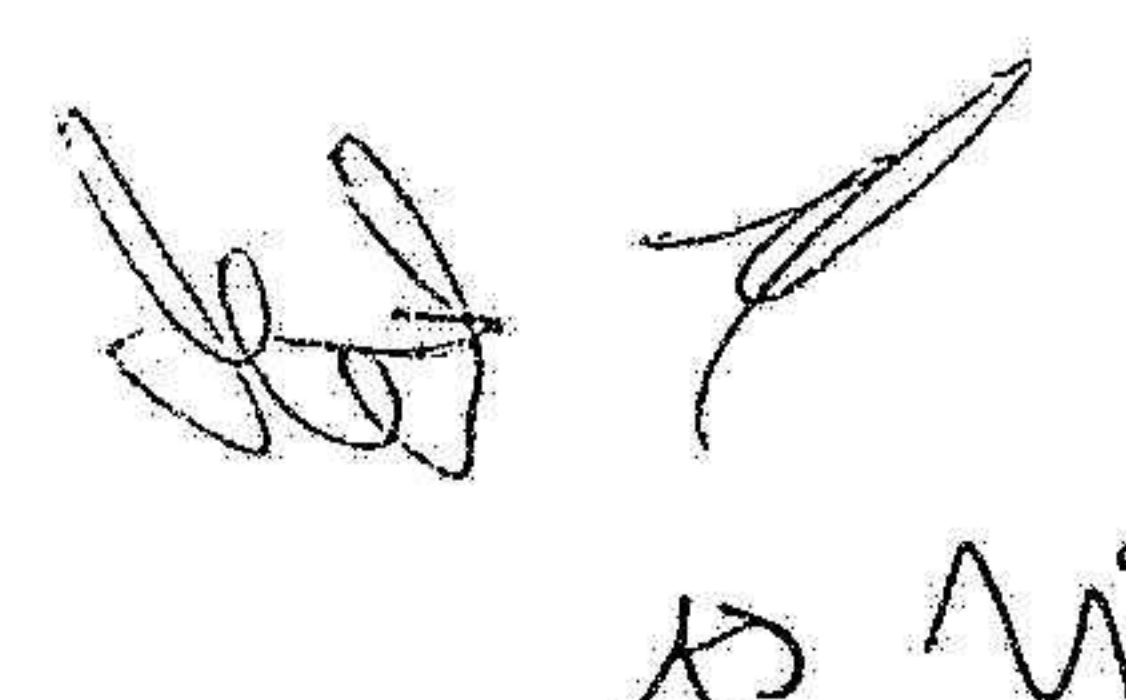
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	943 432	1 731 941
Försäljningar/utrangeringar	-78 400	-788 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	865 032	943 432
Ingående avskrivningar	-406 426	-322 530
Försäljningar/utrangeringar	78 400	71 817
Årets avskrivningar	-152 998	-155 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-481 024	-406 426
Utgående redovisat värde	384 008	537 006

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Konstverk, inget värdeminskningssavdrag



2024053009972

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Inköp	24 000	0
Omklassificeringar	3 670 648	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 844 648	150 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-3 694 648	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-3 694 648	0
Utgående redovisat värde	150 000	150 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 259 318	3 915 601
Tillkommande fordringar	102 382	343 717
Avgående fordringar	-588 670	0
Omklassificeringar	-3 670 648	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 382	4 259 318
Ingående nedskrivningar	-3 915 601	-3 915 601
Amorteringar, avgående fordringar	588 670	0
Återförda nedskrivningar	3 326 931	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-3 915 601
Utgående redovisat värde	102 382	343 717

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 475 000	17 025 000
	16 475 000	17 025 000

Not 9 Ställda säkerheter

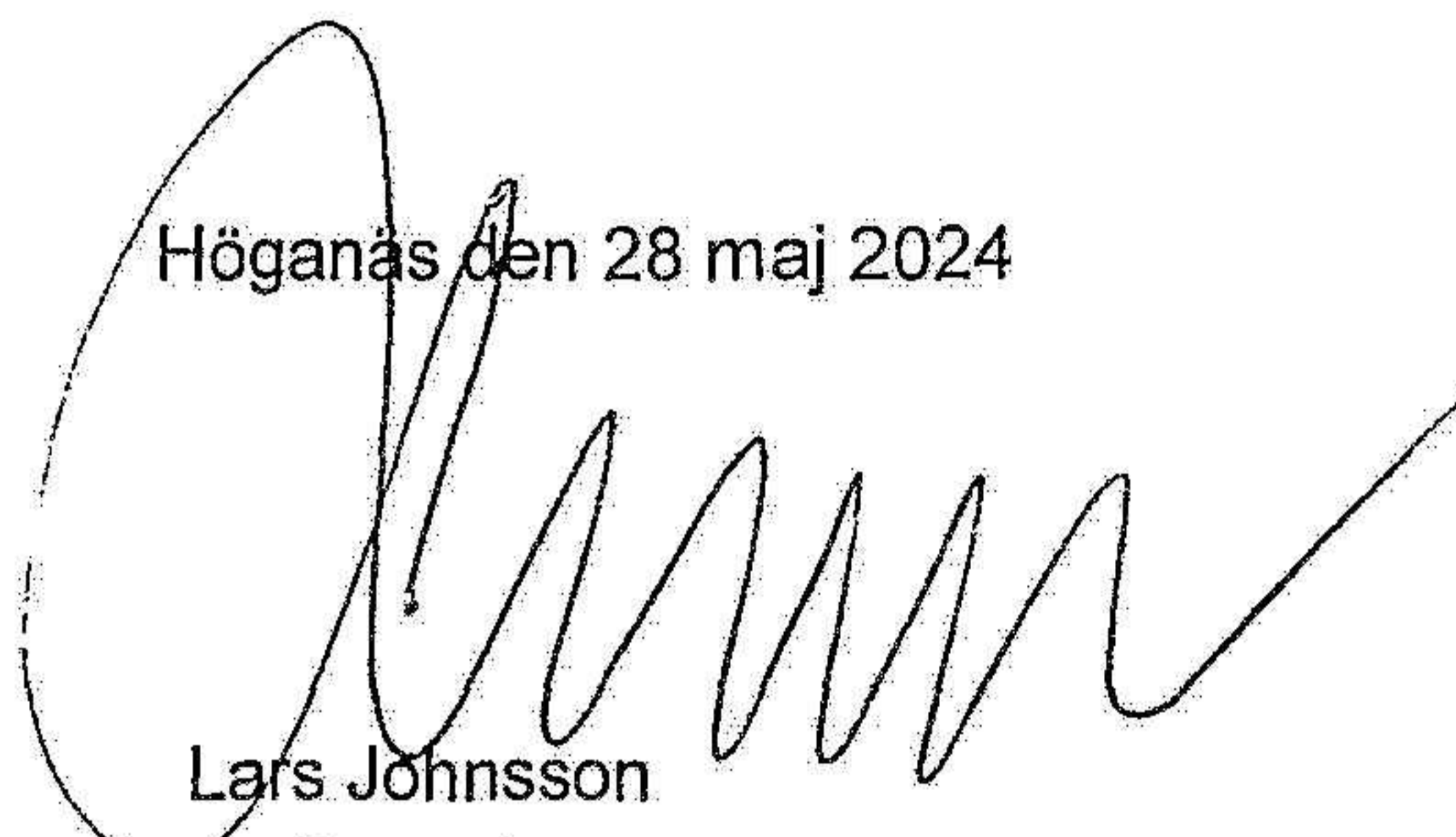
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 550 000	21 550 000
	21 550 000	21 550 000



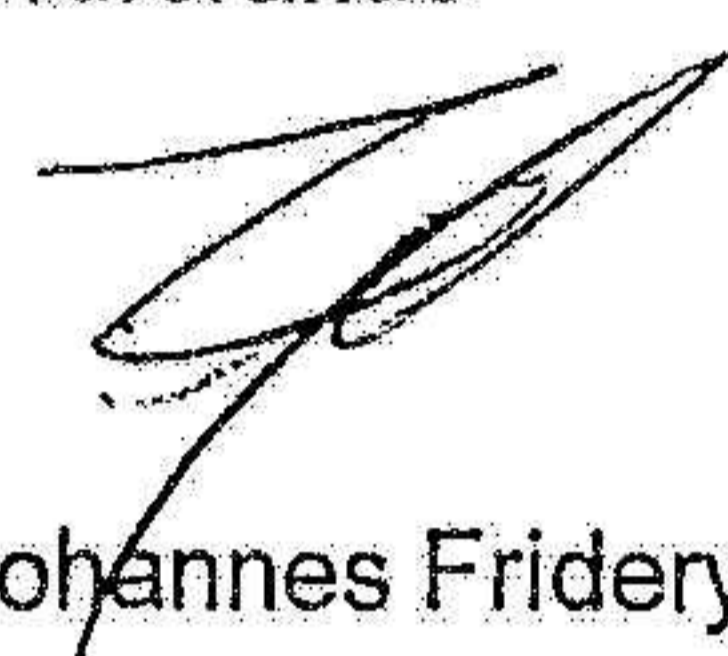
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I slutet av april 2024 tecknades avtal om försäljning av bolaget och ny ägare tillträder 1 juni 2024. Nya ägaren fortsätter med den inslagna vägen att säkerställa ökade intäkter och reduktion av kostnadsmassan, vidare kommer den nya ägaren tillse att erforderliga medel för att fortsätta driften kommer att tillskjutas bolaget vid behov. Det är styrelsen bedömning att med de här åtgärderna säkerställs fortsatt drift för bolaget.

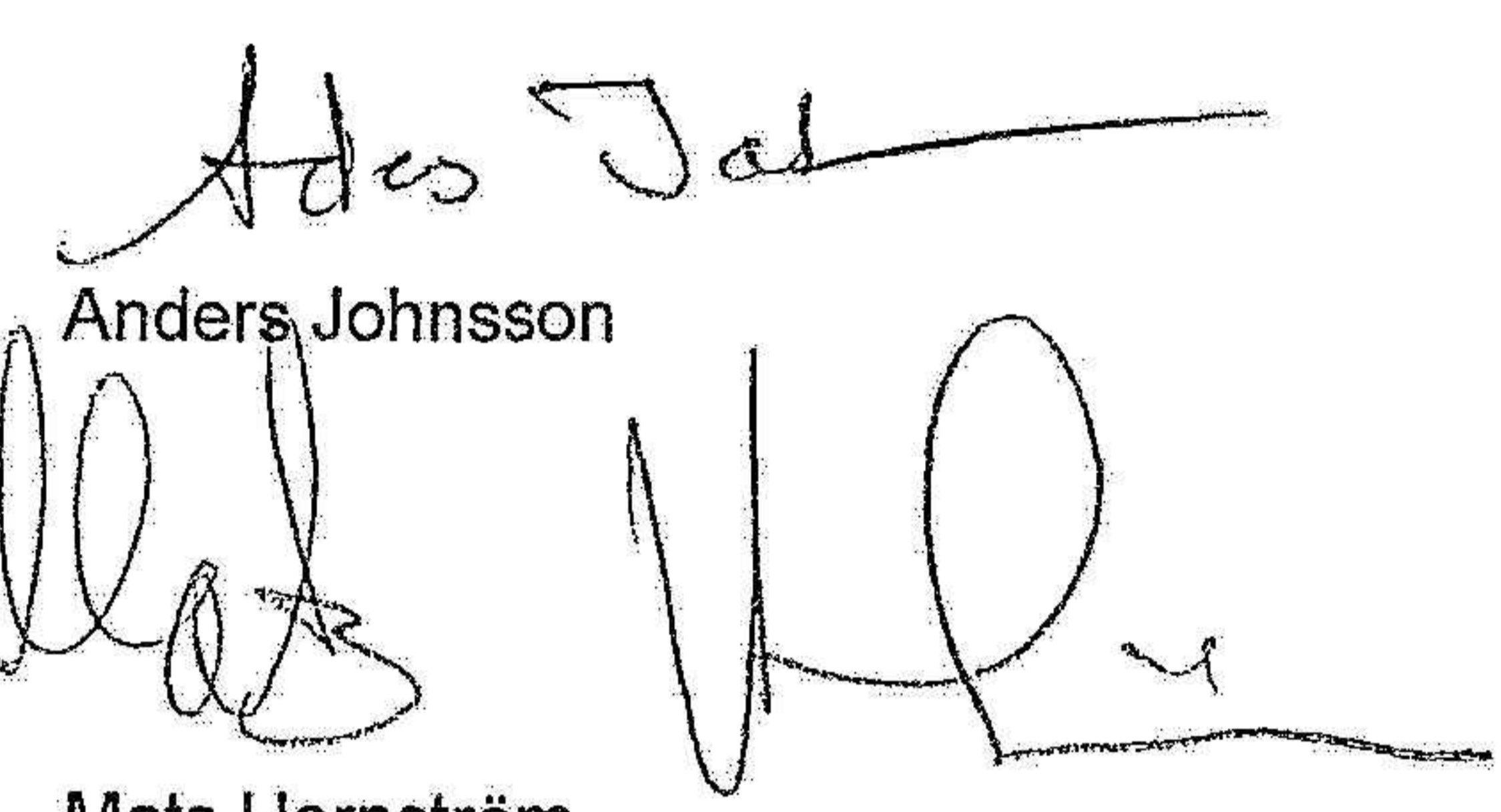
Höganäs den 28 maj 2024



Lars Johnsson
Ordförande



Johannes Fridery

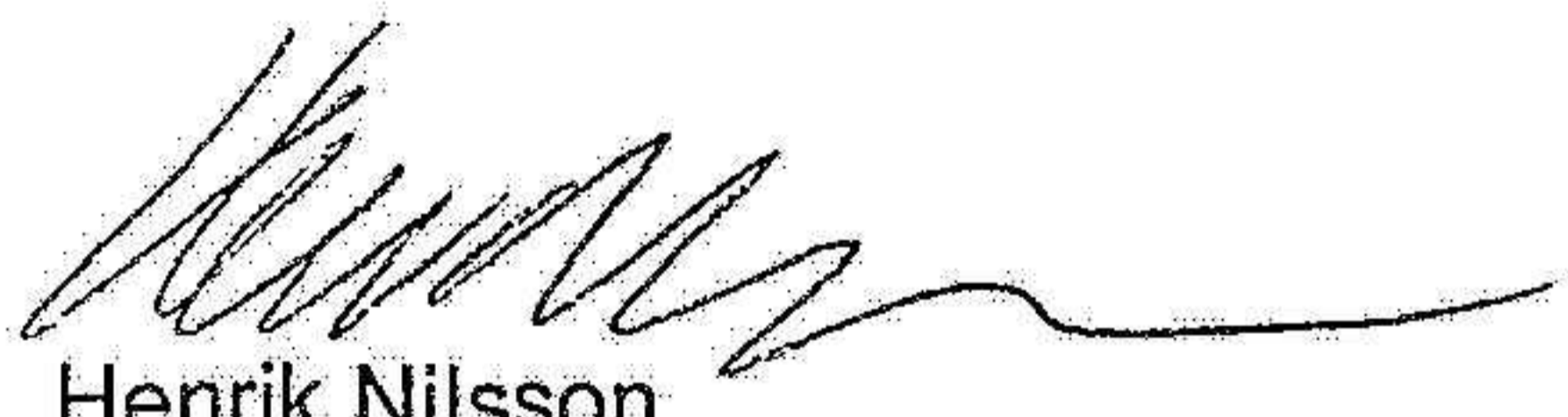


Anders Johnsson

Mats Hernström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

2024053009973



Building a better
working world

2024053009974

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Salthallarna Fastighets AB, org.nr 556891-3866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Salthallarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salthallarna Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Salthallarna Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024053009975

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Salthallarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Salthallarna Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Ångelholm den 28 maj 2024

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson

Auktoriserad revisor