

Årsredovisning för
Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB
556380-3054


Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-06-30


Anita Lindberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB, 556380-3054, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 1989 och verksamheten är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sälta Bostad AB 559075-3355 med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten är oförändrad i jämförelse med föregående år.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 461 477	1 267 341	1 273 084	1 361 406
Balansomslutning	70 141 398	70 499 640	68 378 644	68 435 804
Resultat efter finansiella poster	51 947	-299 124	-732 563	-146 272
Soliditet, %	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	755
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		51 947
Vid årets slut	100 000	52 702

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 270 000 kr (270 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 52 702, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	755
årets resultat	51 947
Totalt	52 702
disponeras för	
balanseras i ny räkning	52 702
Summa	52 702

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. *JWB*

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 461 477	1 267 341
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 461 477</u>	<u>1 267 341</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-389 801	-450 620
Övriga externa kostnader		-73 234	-48 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-297 942	-275 842
Summa rörelsekostnader		<u>-760 977</u>	<u>-775 349</u>
Rörelseresultat		<u>700 500</u>	<u>491 992</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-648 553	-791 116
Summa finansiella poster		<u>-648 553</u>	<u>-791 116</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>51 947</u>	<u>-299 124</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	300 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>300 000</u>
Resultat före skatt		<u>51 947</u>	<u>876</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>51 947</u>	<u>876</u>

2023070437313

Ans

rk

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	69 954 840	68 184 201
Summa materiella anläggningstillgångar		69 954 840	68 184 201
Summa anläggningstillgångar		69 954 840	68 184 201
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 700 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	135 000
Övriga fordringar		77	30 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 407	-
Summa kortfristiga fordringar		18 484	1 865 806
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		168 074	449 633
Summa kassa och bank		168 074	449 633
Summa omsättningstillgångar		186 558	2 315 439
SUMMA TILLGÅNGAR		70 141 398	70 499 640

2023070437314

ab

ab

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		755	-121
Årets resultat		51 947	876
Summa fritt eget kapital		52 702	755
Summa eget kapital		152 702	100 755
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	32 000 000	32 000 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		36 510 000	35 710 000
Summa långfristiga skulder		68 510 000	67 710 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		360 183	48 674
Skulder till koncernföretag		-	1 887 790
Skatteskulder		65 292	61 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 053 221	691 049
Summa kortfristiga skulder		1 478 696	2 688 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 141 398	70 499 640

2023070437315

CSH

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	-	-
Summa	-	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	648 553	791 116
Summa	648 553	791 116

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 490 717	67 280 260
-Nyanskaffningar	2 068 581	2 210 457
	<u>71 559 298</u>	<u>69 490 717</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 306 516	-1 030 674
-Årets avskrivning enligt plan	-297 942	-275 842
	<u>-1 604 458</u>	<u>-1 306 516</u>
Redovisat värde vid årets slut	69 954 840	68 184 201

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år efter balansdagen	<u>32 000 000</u>
	32 000 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget förväntas ha samma omfattning på verksamheten under kommande år.

Underskrifter

Göteborg

 2023-06-28

Anita Lindberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Aase Riis-Björnstad
Auktoriserad revisor

Vidimeras:


ARB

Revision AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB
Org.nr 556380-3054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i all a väsentliga avseenden rättvisande bild av Sälta Bostad Lorensberg 48:10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sälta Bostad Lorensberg 48:10 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 fel.

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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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.

Ans

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 Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB enligt god revisors sed 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 resultat. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhets art, 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.

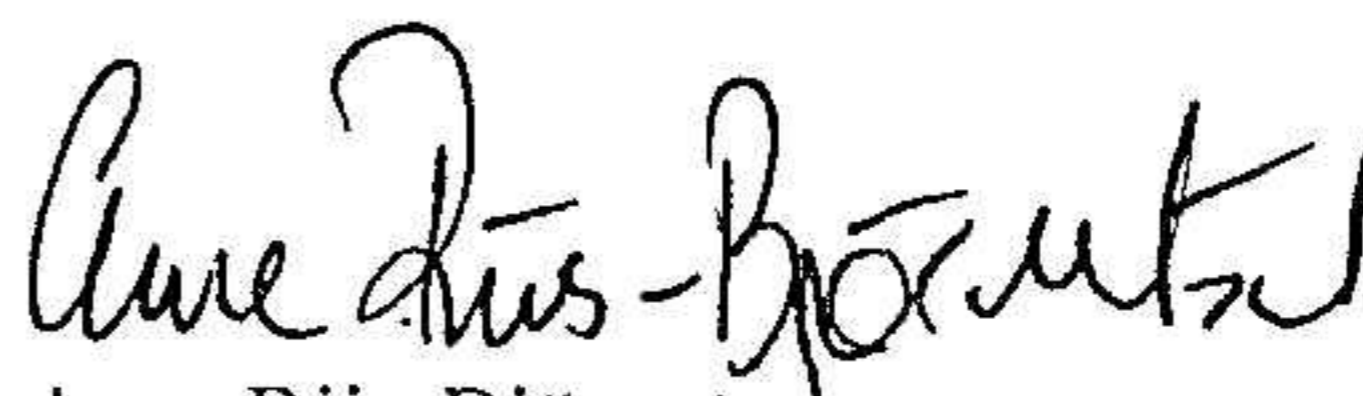
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets resultat, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 resultat inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29 juni 2023



Aase Riis-Björnstad
Auktoriserad revisor

Vidimerat:

