

Årsredovisning för
Sälta Fastighets AB
556342-8282

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sälta Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-30


Anita Lindberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sälta Fastighets AB, 556342-8282 med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Under året har räkenskapsåret ändrats och omfattar 18 månader 2023/2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har aktier i Dexen-koncernen avyttrats.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	10 407 697	6 284 694	5 448 961	4 317 829
Balansomslutning	43 488 510	36 815 369	38 598 571	36 065 069
Resultat efter finansiella poster	14 340 742	3 031 932	2 246 359	772 722
Soliditet, %	55	36	29	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 600 000	329 000	9 751 746
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-3 052 000
Årets resultat			13 264 529
Vid årets slut	1 600 000	329 000	19 964 275

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 19 964 275, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	6 699 746
årets resultat	13 264 529
Totalt	19 964 275
disponeras för utdelning	300 000
balanseras i ny räkning	19 664 275
Summa	19 964 275

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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		10 407 697	6 284 694
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		10 407 697	6 284 694
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 437 715	-1 250 867
Personalkostnader	2	-23 280	-19 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 482 895	-1 655 264
Summa rörelsekostnader		-5 943 890	-2 925 360
Rörelseresultat		4 463 807	3 359 334
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		10 987 500	250 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138 945	12 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 249 510	-589 882
Summa finansiella poster		9 876 935	-327 402
Resultat efter finansiella poster		14 340 742	3 031 932
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-565 000	-465 000
Summa bokslutsdispositioner		-565 000	-465 000
Resultat före skatt		13 775 742	2 566 932
Skatter			
Skatt på årets resultat		-511 213	-429 903
Årets resultat		13 264 529	2 137 029

ank=20250702.20250704.1326

awh

awh

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,4	27 495 679	29 978 574
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	712 213
Summa materiella anläggningstillgångar		27 495 679	30 690 787
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	295 000	307 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		295 000	307 500
Summa anläggningstillgångar		27 790 679	30 998 287
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		855 517	22 199
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 687 500	4 362 500
Övriga fordringar		1 122 899	5 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 851	502 779
Summa kortfristiga fordringar		8 785 767	4 892 556
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 912 064	924 526
Summa kassa och bank		6 912 064	924 526
Summa omsättningstillgångar		15 697 831	5 817 082
SUMMA TILLGÅNGAR		43 488 510	36 815 369

Aut

CK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 600 000	1 600 000
Reservfond		329 000	329 000
Summa bundet eget kapital		1 929 000	1 929 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 699 746	7 614 717
Årets resultat		13 264 529	2 137 029
Summa fritt eget kapital		19 964 275	9 751 746
Summa eget kapital		21 893 275	11 680 746
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 693 000	2 128 000
Summa obeskattade reserver		2 693 000	2 128 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 150 000	20 085 000
Summa långfristiga skulder		16 150 000	20 085 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		660 000	660 000
Leverantörsskulder		82 708	70 640
Skatteskulder		146 754	457 043
Övriga skulder		1 216 475	1 155 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		646 298	578 504
Summa kortfristiga skulder		2 752 235	2 921 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 488 510	36 815 369

Ans

ank=20250702:2025070431328

ck

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

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

	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 488 545	3 488 545
	3 488 545	3 488 545
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-603 004	-603 004
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	-603 004	-603 004
Redovisat värde vid årets slut	2 885 541	2 885 541

Am

CH

Not 4 Tomträtter med byggnader

	2024-12-31	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 605 449	42 605 449
	42 605 449	42 605 449
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 512 416	-13 857 152
-Årets avskrivning enligt plan	-2 482 895	-1 655 264
	-17 995 311	-15 512 416
Redovisat värde vid årets slut	24 610 138	27 093 033

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	190 388	190 388
-Avyttringar och utrangeringar	-190 388	-
Vid årets slut	-	190 388
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-190 388	-190 388
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	190 388	-
Vid årets slut	-	-190 388
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-06-30
Vid årets början	712 213	547 546
Pågående ombyggnation	-	196 492
Omklassificeringar	-712 213	-31 825
Redovisat värde vid årets slut	-	712 213

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	307 500	307 500
-Avyttring	-12 500	-
Vid årets slut	295 000	307 500

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %	2024-12-31 Redovisat värde
Sälta Bostad AB 559075-3355, Göteborg	50	295 000
Dexen AB 559214-768	0	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-06-30
Belopp som förfaller inom två till fem år efter balansdagen	2 640 000	2 640 000
Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen	13 510 000	17 445 000
	16 150 000	20 085 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter


	2024-12-31	2023-06-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	22 850 000	22 850 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	66 500 000	93 500 000
Summa eventalförpliktelser	66 500 000	93 500 000

Underskrifter

Göteborg


2025-06-27
Anita Lindberg
VD, Styrelseledamot

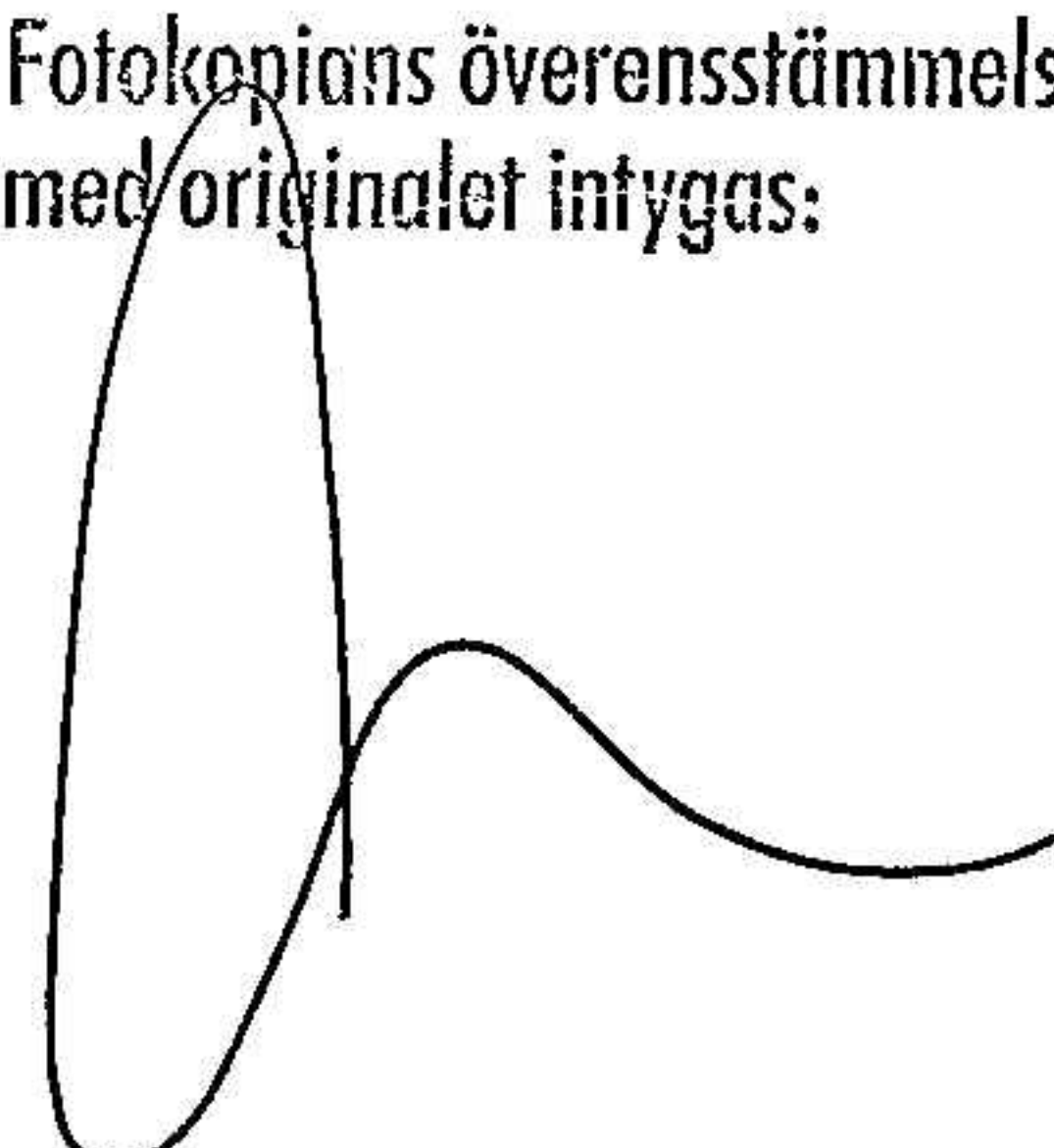
Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-29


Aase Riis-Björnstad
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Sälta Fastighets AB**,
org.nr 556342-8282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen Sälta Fastighets AB för år 2023-07-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sälta Fastighets 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 Sälta 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 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 på fel.

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 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 revisionsmed 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 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 Sälta Fastighets AB för år 2023-07-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultaten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 till Sälta Fastighets 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 och verkställande direktörens 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 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

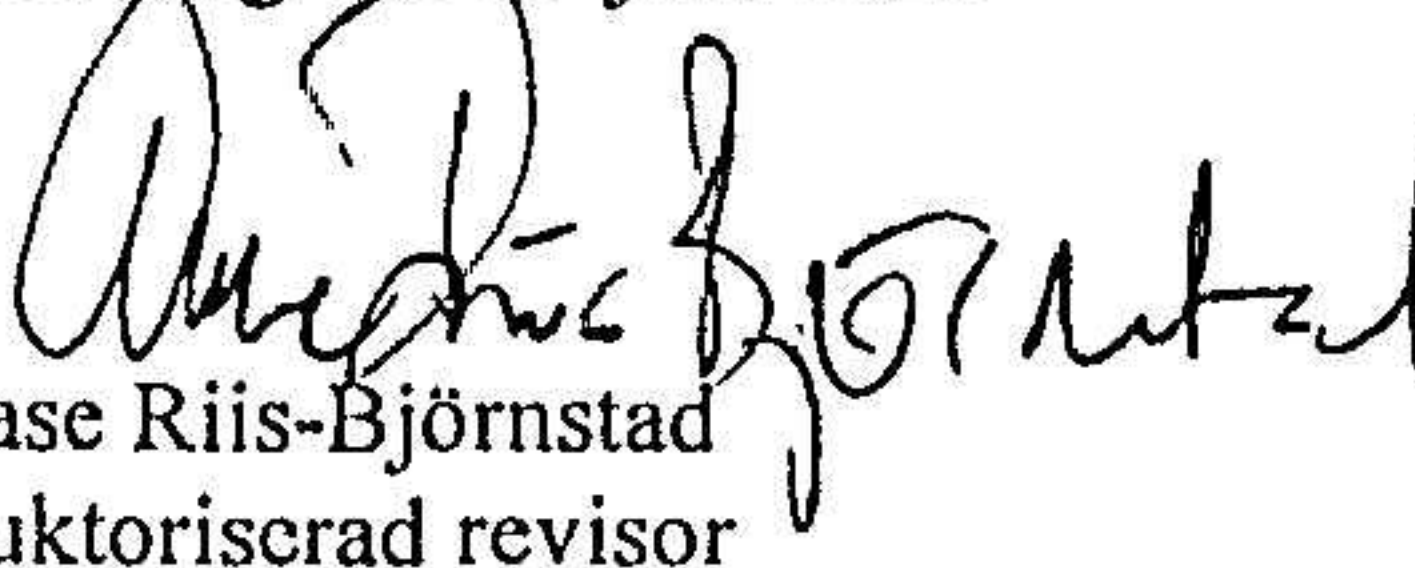
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 vinst har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29 juni 2025


Aase Riis-Björnstad
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

