

Årsredovisning för  
**SALBY Fastigheter AB**  
556233-2477

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SALBY Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidköping den 19 juni 2025.

  
Alf Almqvist

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SALBY Fastigheter AB, 556233-2477, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av egen fastighet samt terminal- och godshantering. Bolagets säte är Lidköping.

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget Kinneviken AB org nr 556616-7655 med säte i Lidköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget påverkats av det höga ränteläget. Bolaget har iordningställt lokaler till flera nya hyresgäster och byggt ut till befintliga.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	27 067	26 020	25 613	16 436
Resultat efter finansiella poster	4 443	4 839	6 295	4 821
Soliditet, %	32	30	27	24

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	20	29 697
<i>Disposition enl årsstämmebeslut</i>			
Årets resultat			3 313
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>33 010</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 33 009 925, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	33 010
<b>Summa</b>	<b>33 010</b>

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

ank-20250707-2025071005101

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		27 067	26 020
Övriga rörelseintäkter		141	4 032
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>27 208</b>	<b>30 052</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 440	-2 343
Övriga externa kostnader		-13 175	-15 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 674	-3 925
Övriga rörelsekostnader		-359	-16
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 648</b>	<b>-21 974</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>7 560</b>	<b>8 078</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		35	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	211	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 363	-3 366
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 117</b>	<b>-3 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 443</b>	<b>4 840</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-400	-100
Förändring av överavskrivningar		195	-93
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-205</b>	<b>-193</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 238</b>	<b>4 647</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-925	-1 003
<b>Årets resultat</b>		<b>3 313</b>	<b>3 644</b>

SL

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	98 773	100 270
Inventarier, verktyg och installationer	7	15 957	13 075
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	7
Summa materiella anläggningstillgångar		114 730	113 352
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag		139	139
Summa finansiella anläggningstillgångar		139	139
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		114 869	113 491
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 660	2 911
Övriga fordringar		4 213	3 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93	32
Summa kortfristiga fordringar		5 966	6 587
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 184	3 969
Summa kassa och bank		3 184	3 969
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		9 150	10 556
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		124 019	124 047

SL

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 697	26 053
Årets resultat		3 313	3 644
Summa fritt eget kapital		33 010	29 697
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 130</b>	<b>29 817</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		7 900	7 500
Akkumulerade överavskrivningar		838	1 033
Summa obeskattade reserver		8 738	8 533
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	43 067	48 467
Skulder till koncernföretag		1 500	-
Övriga skulder		29 000	25 152
Summa långfristiga skulder		73 567	73 619
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övrig skulder kreditinstitut		2 700	-
Leverantörsskulder		2 061	6 793
Skulder till koncernföretag		33	515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 790	4 770
Summa kortfristiga skulder		8 584	12 078
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 019</b>	<b>124 047</b>

PL

## Noter

Belopp i kkr 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	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### 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

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### Könsfördelning i företagsledning

	2024-12-31	2023-12-31
Andel kvinnor		
Styrelsen	50%	75%

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	211	128
<b>Summa</b>	<b>211</b>	<b>128</b>

SL

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	33	15
Räntekostnader, övriga	3 330	3 351
<b>Summa</b>	<b>3 363</b>	<b>3 366</b>

#### Not 5 Koncernuppgifter

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

#### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	127 415	115 462
-Nyanskaffningar	2 145	13 653
-Avyttringar och utrangeringar		-1 700
	129 560	127 415
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 145	-23 981
-Årets avskrivning enligt plan	-3 642	-3 164
	-30 787	-27 145
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>98 773</b>	<b>100 270</b>

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 540	13 769
-Nyanskaffningar	5 267	3 222
-Avyttringar och utrangeringar	-2 090	-451
Vid årets slut	19 717	16 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 465	-2 703
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	615	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-910	-762
Vid årets slut	-3 760	-3 465
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 957</b>	<b>13 075</b>

#### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	7	9 495
Investeringar		-
Omklassificeringar	-7	-9 488
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>7</b>

AL

ank=20250707-2025071003106

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 700	2 700
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	10 800	10 800
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	32 267	34 967
	<u>45 767</u>	<u>48 467</u>

### Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	69 250	69 250
Företagsinteckningar	750	750
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>70 000</u>	<u>70 000</u>

#### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att det inte finns några väsentliga händelser efter balansdagens slut som kan påverka årsredovisningen.

### Underskrifter

Lidköping 12 maj 2025

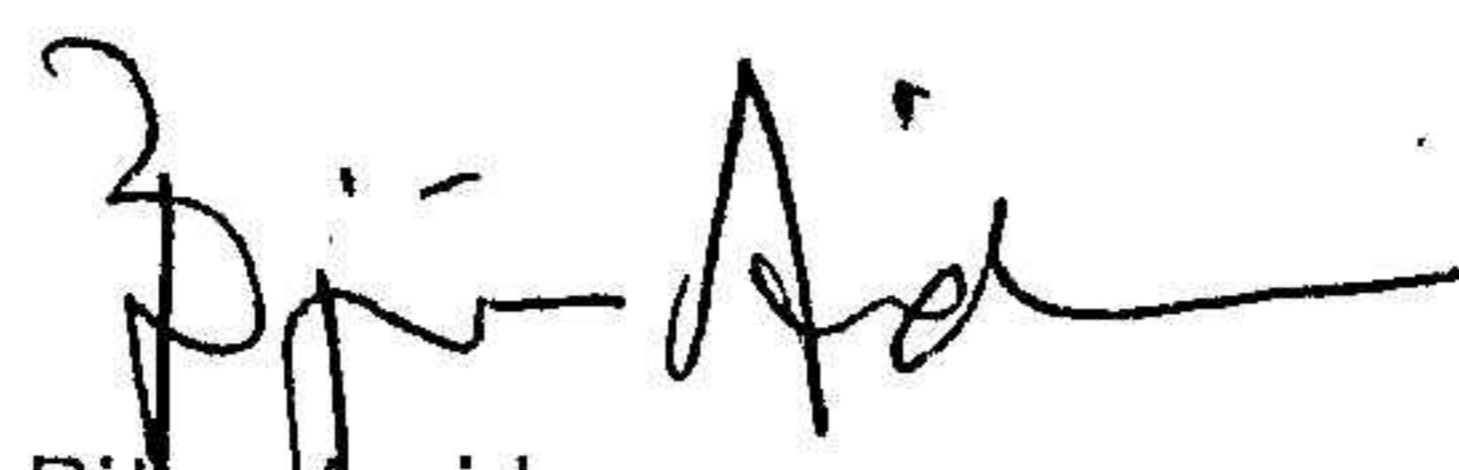


Alf Almquist



Linda Almquist

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025



Björn Arvidsson  
Godkänd revisor

ank-20250707-2025071003107

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Salby Fastigheter AB  
Org.nr 556233-2477

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Salby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Salby Fastigheter 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 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*

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 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 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 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 Salby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Salby Fastigheter AB enligt god revisorsred 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:

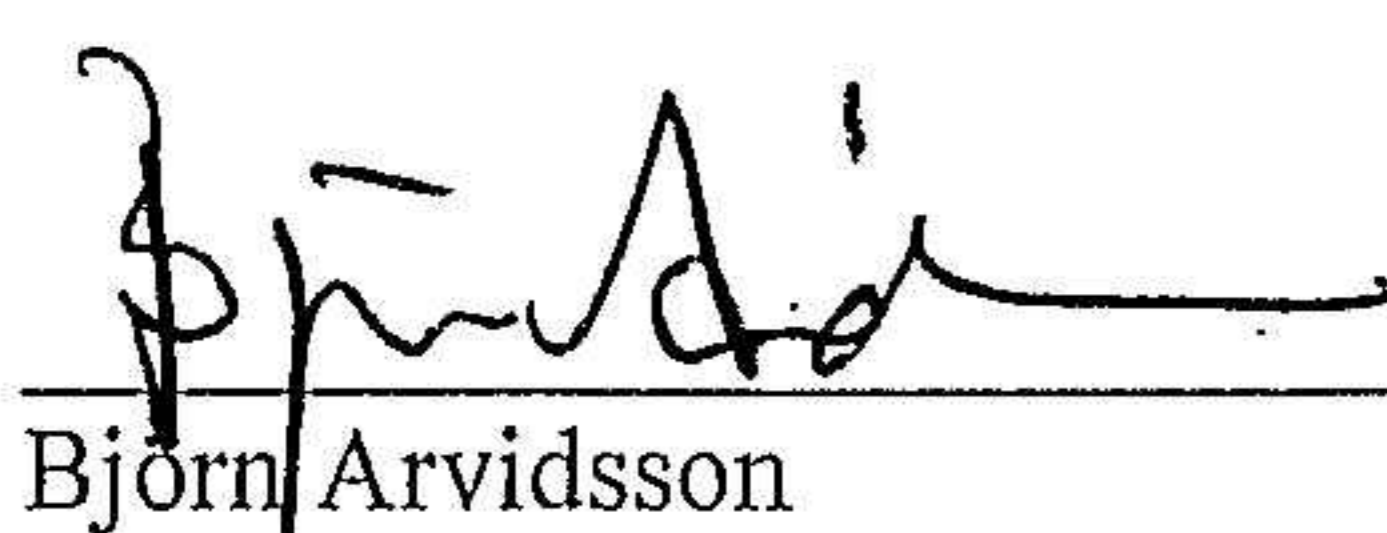
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Lidköping den 18 juni 2025



Björn Arvidsson  
Godkänd revisor