

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fastighets AB Salem 5:7

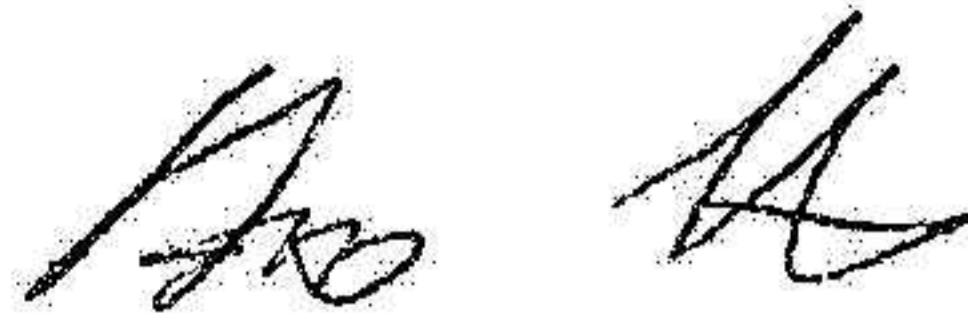
556729-0258

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 19/6 2023



Andreas Hyltefors

ÅRSREDOVISNING

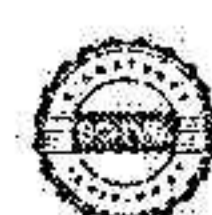
2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fastighets AB Salem 5:7

556729-0258

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB SALEM 5:7

Styrelsen för Fastighets AB Salem 5:7 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Salem 5:7 samt Salem 5:8, i Rönninge, vari kommersiell handel bedrivs. Bolagets huvudsakliga verksamhet är att förhyra och förädla fastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheterna Salem 5:7 och Salem 5:8 friköpts och tidigare tomträttsavtal har upphört att gälla.

I samband med detta har bolaget ingått nya kreditlån om 14 800 tkr samt 6 000 tkr. Båda dessa har slutförfallodag 2023-12-30.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	11 239	10 878	10 703	10 776
Resultat efter finansiella poster (tkr)	79	900	1 471	-100
Soliditet	7%	9%	8%	7%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	4 364	247	4 711
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			247	-247	0
Årets resultat				166	166
Utgående balans	100	0	4 611	166	4 877

Totala aktieägartillskott uppgår till 26 389 tkr varav 17 740 tkr är ovillkorade.



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	4 610 959
Årets vinst	166 406
	<u>4 777 365</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>4 777 365</u>
	<u>4 777 365</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		11 239	10 878
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 239	10 878
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 776	-6 268
Övriga externa kostnader		-1 299	-1 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 234	-1 237
Summa rörelsekostnader		-9 309	-8 719
Rörelseresultat		1 930	2 159
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	292	282
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 143	-1 541
Summa finansiella poster		-1 851	-1 259
Resultat efter finansiella poster		79	900
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		245	-403
Summa bokslutsdispositioner		245	-403
Resultat före skatt		324	497
Skatter			
Skatt på årets resultat		-158	-250
ÅRETS RESULTAT		166	247



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

2023062018499

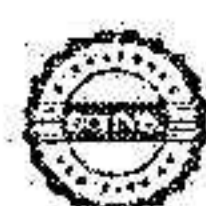
BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	63 327	47 970
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 797	1 027
Summa materiella anläggningstillgångar		69 124	48 997
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	13 564	12 700
Andra långfristiga fordringar	8	1 388	1 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 952	14 000
Summa anläggningstillgångar		84 076	62 997
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		471	467
Fordringar hos koncernföretag		-	605
Övriga fordringar		124	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 303	1 174
Summa kortfristiga fordringar		1 898	2 268
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 219	5 129
Summa kassa och bank		4 219	5 129
Summa omsättningstillgångar		6 117	7 397
SUMMA TILLGÅNGAR		90 193	70 394



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

2023062018500

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 611	4 364
Årets resultat		166	247
Summa fritt eget kapital		4 777	4 611
Summa eget kapital		4 877	4 711
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 734	1 979
Summa obeskattade reserver		1 734	1 979
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		58 240	59 520
Summa långfristiga skulder		58 240	59 520
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		21 976	1 280
Leverantörsskulder		703	609
Övriga skulder		291	267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 372	2 028
Summa kortfristiga skulder		25 342	4 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 193	70 394



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år
- Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs till 90,1 % av Grandholm Fastigheter AB, org nr 556981-8841 som har sitt säte i Stockholm och till 9,9 % av Paliros AB, org nr 559132-3299 som har sitt säte i Stockholm. Grandholm Fastigheter AB upprättar ej koncernårsredovisning med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 259 tkr (fg år 254).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 771	63 771
Inköp	15 555	-
Aktivering	1 036	-
Utgående anskaffningsvärden	80 362	63 771
Ingående avskrivningar	-15 801	-14 564
Årets avskrivningar	-1 234	-1 237
Utgående avskrivningar	-17 035	-15 801
Redovisat värde	63 327	47 970

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 027	664
Inköp	5 806	363
Aktivering	-1 036	0
Utgående anskaffningsvärden	5 797	1 027
Redovisat värde	5 797	1 027

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 700	12 700
Tillkommande poster	864	-
Utgående anskaffningsvärden	13 564	12 700
Redovisat värde	13 564	12 700

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 300	1 300
Tillkommande poster	88	-
Utgående anskaffningsvärden	1 388	1 300
Redovisat värde	1 388	1 300

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 120	5 120
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 120	54 400
Redovisat värde	58 240	59 520

Lånet kommer att fortlöpa vidare och redovisas därmed som långfristigt.



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	80 960	66 888
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	80 960	66 888
Summa ställda säkerheter	80 960	66 888

Stockholm den

Andreas Hyltefors
Ordförande

Anders Åström

Tomas Otterud

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Parameter Revision AB

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557493983830

Dokument

ÅR 2022 Fastighets AB Salem 5.7
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-02 09:31:30 CEST (+0200) av Linda
Rudin (LR)
Färdigställt 2023-06-07 17:31:16 CEST (+0200)

Initierare

Linda Rudin (LR)
Amblin AB
Org. nr 556689-5800
linda.rudin@amblin.se
+46709716583

Signerande parter

Andreas Hyltefors (AH)
Personnummer 19740612-0456
andreas.hyltefors@paliro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Olof Hyltefors"
Signerade 2023-06-02 09:38:29 CEST (+0200)

Tomas Otterud (TO)
Personnummer 19730719-0376
tomas.otterud@grandholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF TOMAS OTTERUD"
Signerade 2023-06-07 17:15:21 CEST (+0200)

Anders Åström (AÅ)
Personnummer 19680115-0274
anders.astrom@grandholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ÅSTRÖM"
Signerade 2023-06-02 10:19:47 CEST (+0200)

Marie Nordlander (MN)
Personnummer 19540212-0249
marie.nordlander@parameterrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID MARIE NORDLANDER"
Signerade 2023-06-07 17:31:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493983830

2023062018505

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Salem 5:7
Org.nr. 556729-0258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Salem 5:7 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Salem 5:7s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Salem 5:7 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 huruvida 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. 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.

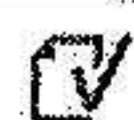
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 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 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.





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Salem 5:7 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Salem 5:7 enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm det datum som framgår av digital signatur.

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

2023062018508



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.06.2023 17:29

SENT BY OWNER:
Jessica Segerquist • 02.06.2023 09:54

DOCUMENT ID:
SkP8gQwlh

ENVELOPE ID:
S1v8xQwI2-SkP8gQwlh

DOCUMENT NAME:
RB 2022 Salem .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	07.06.2023 17:29 07.06.2023 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

