

Årsredovisning för  
**Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB**  
559075-3272

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-28

  
Anita Lindberg

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB, 559075-3272, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2016 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

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 326 394	2 965 245	3 008 608	2 919 755
Balansomslutning	125 827 567	125 785 960	126 248 342	125 311 187
Resultat efter finansiella poster	-214 305	-243 868	49 519	-103 106
Soliditet, %	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	130 238
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-114 305
Vid årets slut	50 000	15 933

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 15 933, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	130 238
årets resultat	-114 305
Totalt	15 933
disponeras för	
balanseras i ny räkning	15 933
Summa	15 933

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 326 394	2 965 245
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 326 394</b>	<b>2 965 245</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-792 825	-1 246 122
Övriga externa kostnader		-81 089	-267 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-539 945	-505 333
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 413 859</b>	<b>-2 019 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 912 535</b>	<b>945 992</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 173	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 129 013	-1 189 860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 126 840</b>	<b>-1 189 860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-214 305</b>	<b>-243 868</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-114 305</b>	<b>-243 868</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-114 305</b>	<b>-243 868</b>

*Ans*

*A*

*CF*

2024070851982

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	124 504 011	123 596 427
Summa materiella anläggningstillgångar		124 504 011	123 596 427
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		124 504 011	123 596 427
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 235 935	1 635 935
Övriga fordringar		44 459	22 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 323	39 443
Summa kortfristiga fordringar		1 320 717	1 697 506
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 839	492 027
Summa kassa och bank		2 839	492 027
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 323 556	2 189 533
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		125 827 567	125 785 960

*Oh*

2024070851983

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		130 238	374 106
Årets resultat		-114 305	-243 868
Summa fritt eget kapital		15 933	130 238
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 933</b>	<b>180 238</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	55 500 000	62 000 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		69 006 250	62 506 250
Summa långfristiga skulder		124 506 250	124 506 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		154 980	293 314
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		362 500	-
Skatteskulder		130 452	127 182
Övriga skulder		40 149	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		567 303	678 976
Summa kortfristiga skulder		1 255 384	1 099 472
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 827 567</b>	<b>125 785 960</b>

*Ans*



*Ans*

## 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	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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	-	-
Summa	-	-

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	2 129 013	1 189 860
Summa	2 129 013	1 189 860

A

GH

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	126 330 500	122 863 728
-Nyanskaffningar	1 447 529	3 466 772
	<u>127 778 029</u>	<u>126 330 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 734 073	-2 228 740
-Årets avskrivning enligt plan	-539 945	-505 333
	<u>-3 274 018</u>	<u>-2 734 073</u>
Redovisat värde vid årets slut	<b>124 504 011</b>	<b>123 596 427</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år efter balansdagen	<u>55 500 000</u>
	<b>55 500 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000

##### Eventalförpliktelser

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

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget förväntas ha samma omfattning på verksamheten under kommande år.

#### Underskrifter

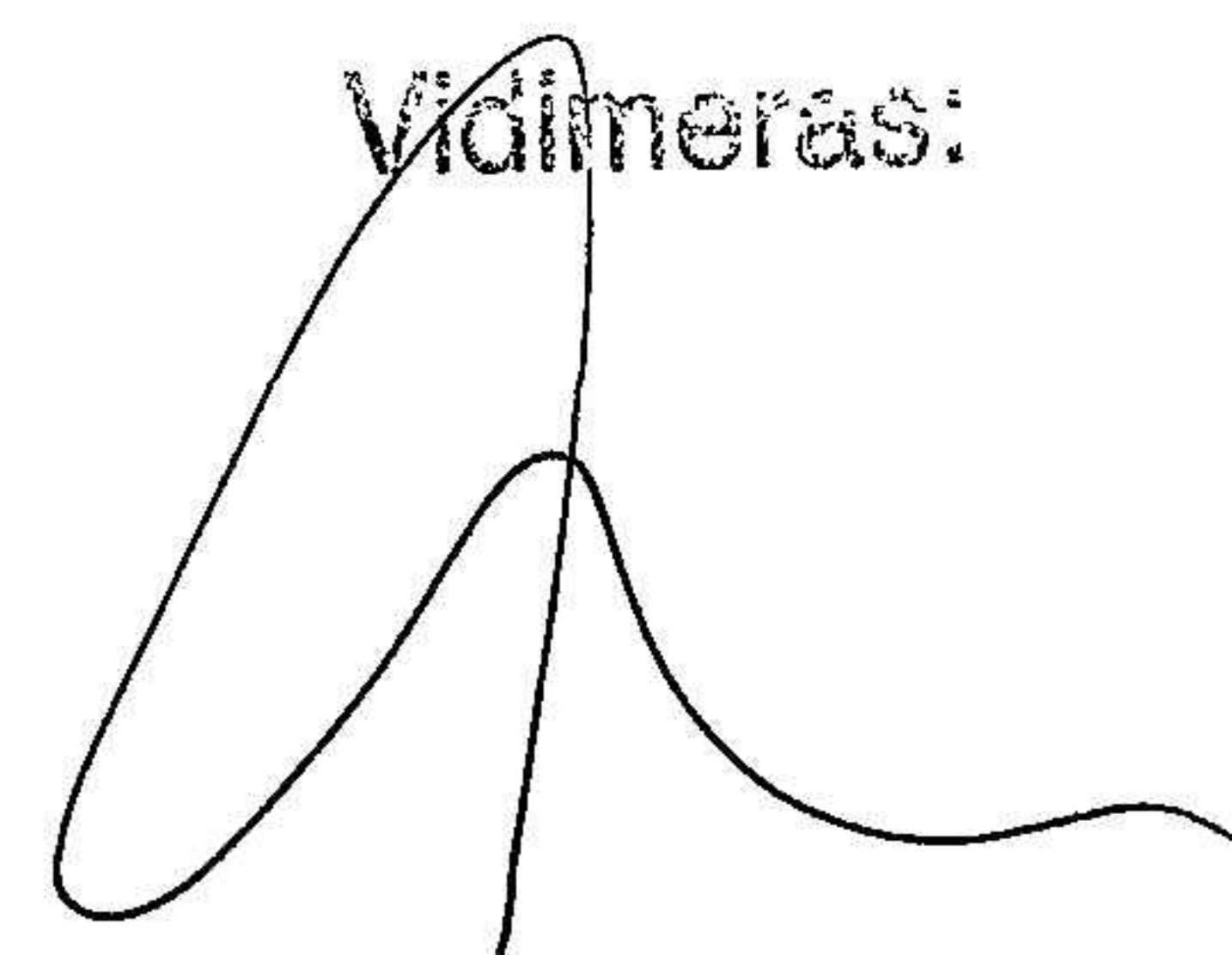
Göteborg

  
2024-06-24  
Anita Lindberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

  
Aase Riis-Björnstad  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:



# ARB

## Revision AB

### Revisionsberättelse

Till bolagsstämman Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB

Org.nr 559075-3272

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i all a väsentliga avseenden rättvisande bild av Sälta Bostad Johanneberg 14:19 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Johanneberg 14:19 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 revisions sed 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.



## 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 Johanneberg 14:19 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande Sälta Bostad Johanneberg 14:19 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 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 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 vinst, 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 27 juni 2024



Aase Riis-Björnstad  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

