

# Årsredovisning

för

## Säljfast Centrumfastigheter AB

559015-0198

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Säljfast Centrumfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sölvesborg 2023-11-15



Frank Arnesson

Styrelsen för Säljfast Centrumfastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Kristianstad kommun.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Säljfast Kristianstad AB (556999-0350), som har sitt säte i Sölvesborgs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 595	2 655	2 485	2 446
Resultat efter finansiella poster	-867	-1 370	553	360
Soliditet (%)	3,8	13,7	9,2	7,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	50 000	1 514 423	1 924 394	3 488 817
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 924 394	-1 924 394	0
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			-577 875	-577 875
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 438 817</b>	<b>-577 875</b>	<b>910 942</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 438 817
årets förlust	-577 875
	<b>860 942</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	860 942
	<b>860 942</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 594 910	2 654 510
Övriga rörelseintäkter		33 044	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 627 954</b>	<b>2 654 510</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 229 662	-3 162 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-507 562	-407 009
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 737 224</b>	<b>-3 569 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-109 270</b>	<b>-914 670</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 537	472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-759 357	-455 784
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-757 820</b>	<b>-455 312</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-867 090</b>	<b>-1 369 982</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		337 837	3 091 016
Förändring av periodiseringsfonder		-30 052	176 000
Förändring av överavskrivningar		0	27 852
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>307 785</b>	<b>3 294 868</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-559 305</b>	<b>1 924 886</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 570	-492
<b>Årets resultat</b>		<b>-577 875</b>	<b>1 924 394</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

3

67 580

84 834

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**67 580**

**84 834**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

24 792 377

20 933 590

Inventarier, verktyg och installationer

5

168 613

222 225

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

0

47 883

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**24 960 990**

**21 203 698**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

7

436 769

3 236 769

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**436 769**

**3 236 769**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 465 339**

**24 525 301**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

35 397

27 653

Övriga fordringar

97 363

88 013

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

15 543

**Summa kortfristiga fordringar**

**132 760**

**131 209**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 004 709

1 474 641

**Summa kassa och bank**

**1 004 709**

**1 474 641**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 137 469**

**1 605 850**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 602 808**

**26 131 151**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 438 817

1 514 423

Årets resultat

-577 875

1 924 394

**Summa fritt eget kapital**

**860 942**

**3 438 817**

**Summa eget kapital**

**910 942**

**3 488 817**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

140 052

110 000

**Summa obeskattade reserver**

**140 052**

**110 000**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

18 196 000

16 685 000

Skulder till koncernföretag

5 704 972

3 593 209

**Summa långfristiga skulder**

**23 900 972**

**20 278 209**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

612 000

540 000

Leverantörsskulder

159 120

993 853

Skulder till koncernföretag

31 320

32 647

Övriga skulder

102 512

65 659

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

745 890

621 966

**Summa kortfristiga skulder**

**1 650 842**

**2 254 125**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 602 808**

**26 131 151**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Immateriella anläggningstillgångar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	15,00 %	10,00 %

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	86 272	0
Inköp	0	86 272
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 272</b>	<b>86 272</b>
Ingående avskrivningar	-1 438	0
Årets avskrivningar	-17 254	-1 438
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 692</b>	<b>-1 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 580</b>	<b>84 834</b>

2023112100553

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	23 038 869	19 859 538
Omklassificeringar	4 295 483	3 179 331
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 334 352</b>	<b>23 038 869</b>
Ingående avskrivningar	-2 105 279	-1 747 023
Årets avskrivningar	-436 696	-358 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 541 975</b>	<b>-2 105 279</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 792 377</b>	<b>20 933 590</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	374 213	175 649
Inköp	0	198 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>374 213</b>	<b>374 213</b>
Ingående avskrivningar	-151 988	-104 673
Årets avskrivningar	-53 612	-47 315
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-205 600</b>	<b>-151 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>168 613</b>	<b>222 225</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående nedlagda kostnader	14 883	6 410
Under året nedlagda kostnader	5 091 146	5 390 367
Under året genomförda omföringar	-5 106 029	-5 348 894
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>0</b>	<b>47 883</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 236 769	2 755 000
Avgående fordringar	-2 800 000	0
Förändringar under året	0	481 769
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>436 769</b>	<b>3 236 769</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>436 769</b>	<b>3 236 769</b>

2023112100554

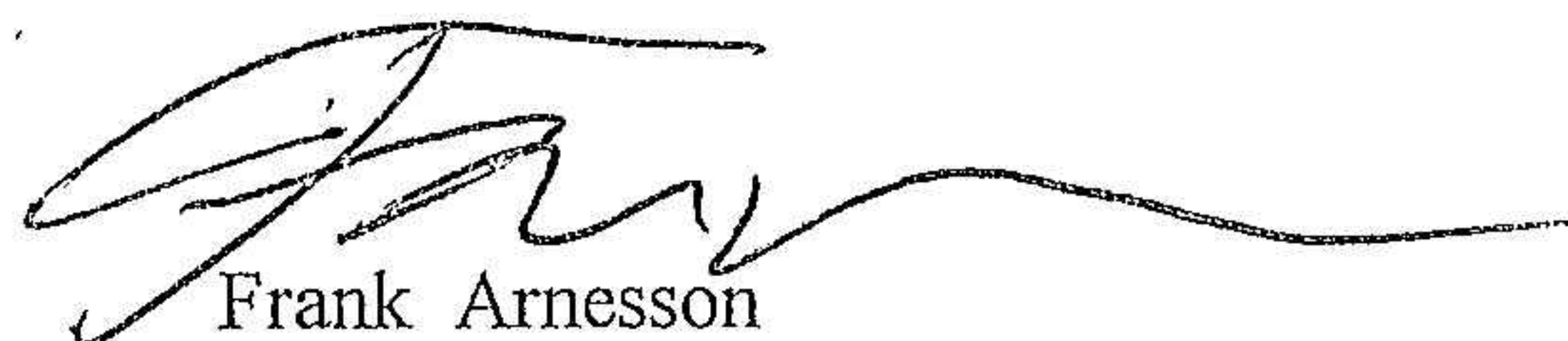
**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 748 000	15 735 000
	<b>15 748 000</b>	<b>15 735 000</b>

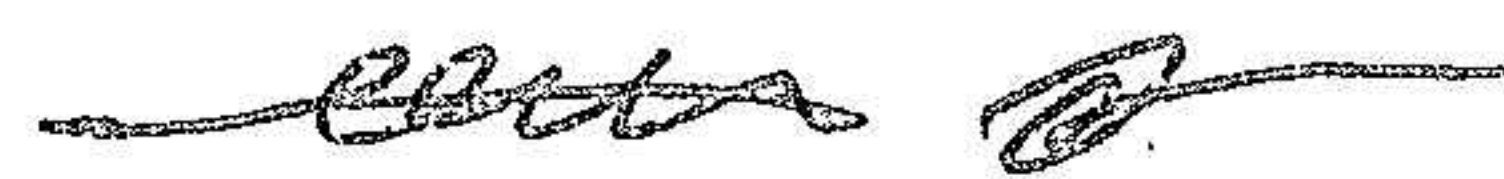
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	19 300 000	19 300 000
	<b>19 300 000</b>	<b>19 300 000</b>

Sölvesborg 2023-11-15



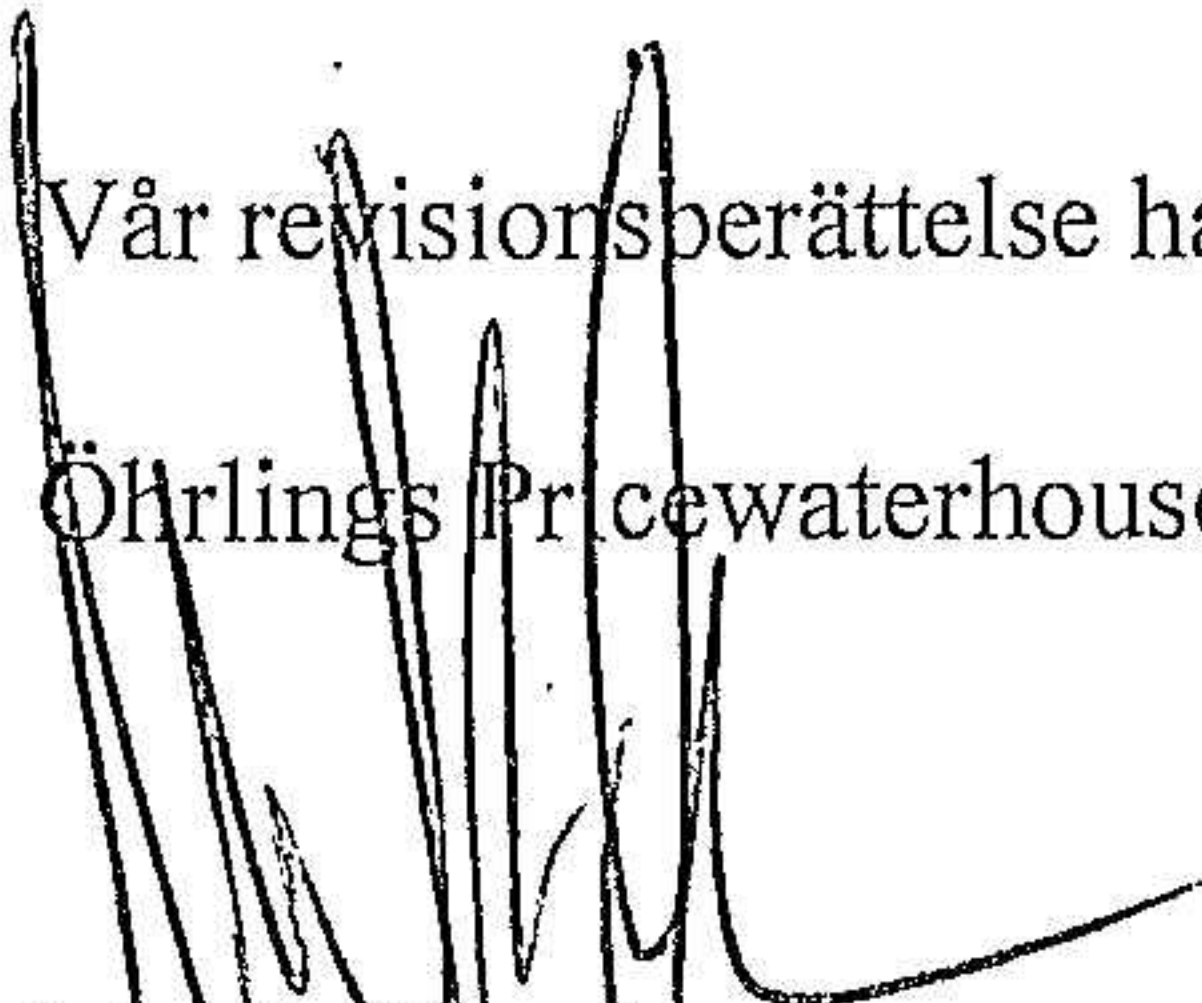
Frank Arnesson  
Ordförande



Mattias Arnesson

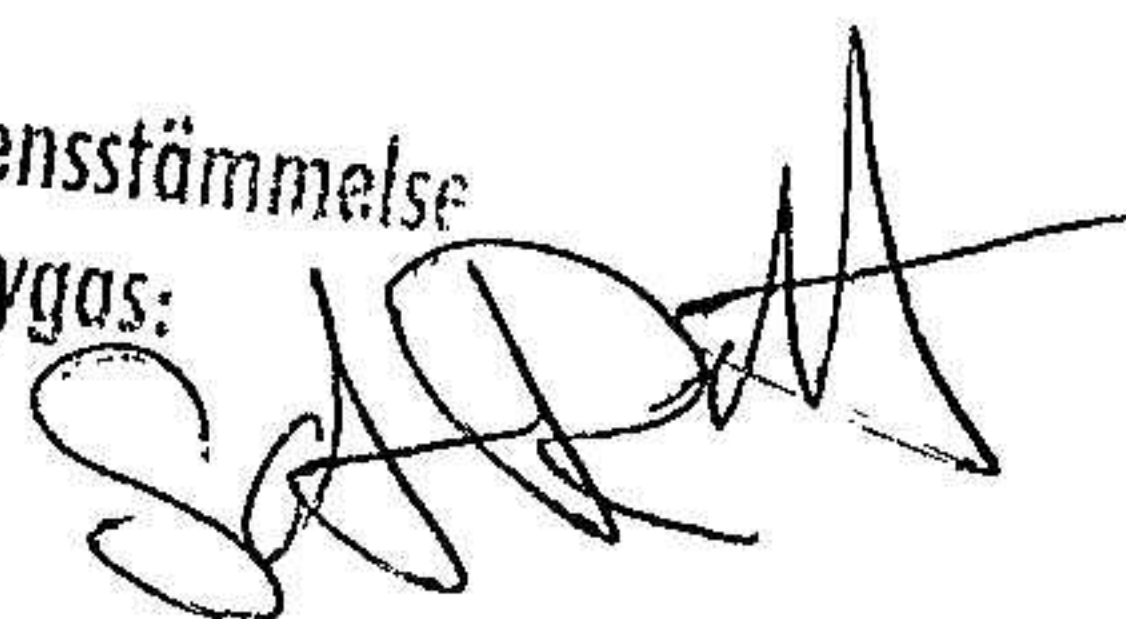
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Benz  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Säljfast Centrumfastigheter AB, org.nr 559015-0198

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säljfast Centrumfastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säljfast Centrumfastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 för Säljfast Centrumfastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Säljfast Centrumfastigheter AB 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 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 misstag.

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

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Säljfast Centrumfastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Säljfast Centrumfastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 15 november 2023

©hrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Martin Bendz  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

