

Årsredovisning för
Saltsjöstaden AB
556566-2961

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Saltsjöstaden AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *3/5-2023*. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *3/5-2023*

Michael Byström
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Saltsjöstaden AB, organisationsnummer 556566-2961, säte Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	2 439 920	2 147 826	2 322 834	2 164 688	2 163 323
Resultat efter finansiella poster	764 378	498 454	942 323	309 382	471 817
Balansomslutning	65 392 632	65 243 429	65 991 908	66 215 582	66 009 708
Soliditet %	13	13	13	13	13

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Remi AB, orgnr 556556-5404, säte Lidingö.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets ingång	100 000	7 753 666	55 594	367 191	422 785
Upplösning av uppskrivningsfond		-22 590	22 590		22 590
Utdelning enligt stämma			-400 000		-400 000
Resultatdisp enl beslut av årstämma			367 191	-367 191	
Årets resultat				606 920	606 920
Belopp vid årets utgång	100 000	7 731 076	45 375	606 920	652 295

12
103

Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	45 375
Årets resultat	606 920
Totalt	652 295
Disponeras för	
Utdelning, [1 000 st * 600 kr per aktie]	600 000
Balanseras i ny räkning	52 295
Summa	652 295

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen ska betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2023061609111

713 12

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		2 439 920	2 147 826
		<u>2 439 920</u>	<u>2 147 826</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 100 144	-1 300 236
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-425 716</u>	<u>-425 716</u>
Rörelseresultat		914 060	421 874
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	498 964	500 583
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-648 646</u>	<u>-424 003</u>
Resultat efter finansiella poster		764 378	498 454
Resultat före skatt		<u>764 378</u>	<u>498 454</u>
Skatt på årets resultat		-157 458	-131 263
Årets resultat		<u>606 920</u>	<u>367 191</u>

2023061609112

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	37 409 627	37 828 343
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 582	27 582
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	178 265	-
		<u>37 608 474</u>	<u>37 855 925</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	21 600 000	22 000 000
Uppskjuten skattefordran		208 560	371 880
		<u>21 808 560</u>	<u>22 371 880</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>59 417 034</u>	<u>60 227 805</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 490	-
Fordringar hos koncernföretag		3 819 957	3 321 527
Övriga fordringar		12 950	12 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		299 249	205 507
		<u>4 133 646</u>	<u>3 539 712</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>1 841 951</u>	<u>1 475 912</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 975 597</u>	<u>5 015 624</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>65 392 631</u>	<u>65 243 429</u>

2023061609113

12
173

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		7 711 076	7 733 666
Reservfond		20 000	20 000
		<u>7 831 076</u>	<u>7 853 666</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		45 375	55 594
Årets resultat		606 920	367 191
		<u>652 295</u>	<u>422 785</u>
Summa eget kapital		<u>8 483 371</u>	<u>8 276 451</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 000 606	2 006 468
		<u>2 000 606</u>	<u>2 006 468</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	54 325 000
		<u>-</u>	<u>54 325 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	54 325 000	100 000
Leverantörsskulder		261 217	247 069
Skatteskulder		3 312	2 559
Övriga kortfristiga skulder		-	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 125	285 782
		<u>54 908 654</u>	<u>635 510</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>65 392 631</u>	<u>65 243 429</u>

2023061609114

VB¹²

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Nyttjandeperioderna har ändrats detta räkenskapsår. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	År
Komponenter	
Fasad	50
Fönster	50
Tak	40
Stomme	100
Installationer	40
Övrigt	25
Inventarier	5

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Ränteintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	498 430	500 583
Ränteintäkter, övrigt	534	-
Summa	498 964	500 583

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	31 871 818	31 871 818
Vid årets slut	31 871 818	31 871 818
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 783 609	-3 393 345
-Årets avskrivning	-390 264	-390 264
Vid årets slut	-4 173 873	-3 783 609
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	9 740 134	9 768 586
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-28 452	-28 452
Vid årets slut	9 711 682	9 740 134
Redovisat värde vid årets slut	37 409 627	37 828 343
Varav mark	8 420 000	8 420 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	202 889	202 889
	202 889	202 889
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-175 307	-168 307
-Årets avskrivning	-7 000	-7 000
	-182 307	-175 307
Redovisat värde vid årets slut	20 582	27 582

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar under året	178 265	-
Redovisat värde vid årets slut	178 265	-

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	22 000 000	22 000 000
-Reglerade fordringar	-400 000	-
Redovisat värde vid årets slut	21 600 000	22 000 000

2023061609116

13¹²

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	53 925 000

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2023. Ledningens bedömning är att lånen kommer kunna förlängas på förfallodagen.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	54 975 000	54 975 000
Summa ställda säkerheter	54 975 000	54 975 000

Eventalförpliktelser

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

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

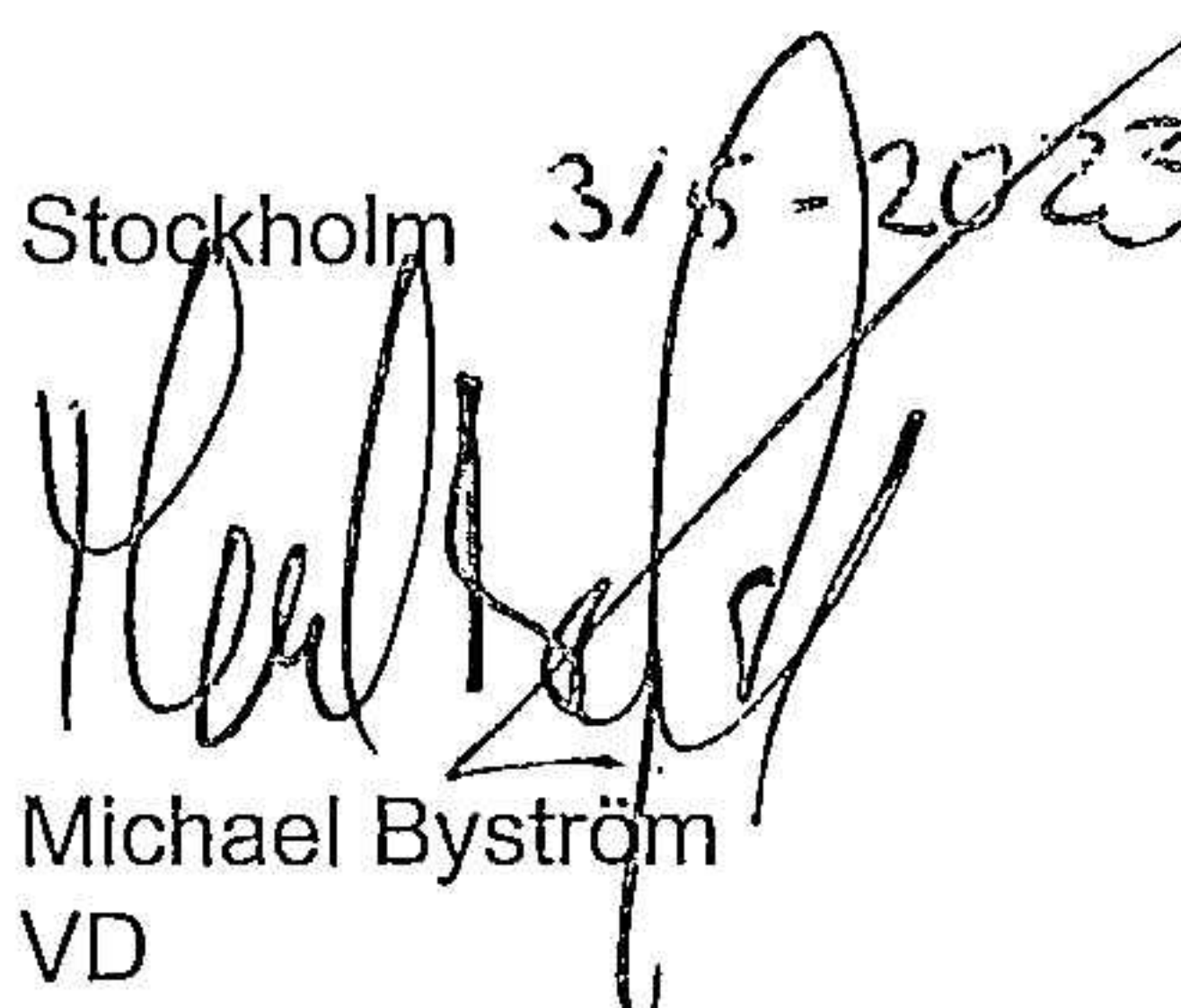
Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 10 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av Remi AB, 556556-5404, Lidingö.

Underskrifter


Stockholm 31/5-2023


Michael Byström
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5-2023



Hampus Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Saltsjöstaden AB
Org.nr. 556566-2961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Saltsjöstaden AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Saltsjöstaden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Saltsjöstaden 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

revisionsssed 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 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 Saltsjöstaden AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 till Saltsjöstaden 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 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. 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 3 maj 2023



Hampus Larsson

Auktoriserad revisor

Kopierans överensstämmelse
med originalet intygas: 