

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Salvian

556256-6330

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Salvian avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall uppföra, äga och förvalta fastighet

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har inte haft någon personal anställd. Löner och arvode har ej utgått.

Ingen försäljning eller inköp har skett till/från koncernbolag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har regelbunden översyn över hur bolaget och dess hyresgäster påverkas av det pågående kriget i Ukraina.

Vår bedömning är att ökade priser samt begränsat utbud och tillgång på materiel till följd av krigsutvecklingen påverkat bolagets verksamhet i ytterst begränsad omfattning. Bolaget ingår i Bygg-Göta Fastigheter AB:s, 559031-6260, koncern vars finansiella ställning är stark.

Bolaget har sålt en av fastigheterna, Gastorp 2:360, under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	349	384	371	368	364
Resultat efter finansiella poster	2 814	5	234	187	218
Soliditet (%)	89,1	74,6	86,6	77,3	66,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	40 000	2 398 942	3 727	2 542 669
			3 727	-3 727	0
Årets resultat				2 234 732	2 234 732
Belopp vid årets utgång	100 000	40 000	2 402 669	2 234 732	4 777 401

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 402 669
årets vinst	2 234 732
	4 637 401
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 637 401
	4 637 401

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	2	349 364	383 778
Försäljning av mark och byggnad		2 676 500	0
Övriga rörelseintäkter		695	0
Summa rörelseintäkter		3 026 559	383 778
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-167 337	-312 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-56 043	-58 480
Summa rörelsekostnader		-223 380	-370 526
Rörelseresultat		2 803 179	13 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 079	2 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-11 536
Summa finansiella poster		11 079	-8 564
Resultat efter finansiella poster		2 814 258	4 688
Resultat före skatt		2 814 258	4 688
Skatter			
Skatt på årets resultat		-579 526	-962
Årets resultat		2 234 732	3 727

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 718 877

2 775 920

Summa materiella anläggningstillgångar

1 718 877

2 775 920

Summa anläggningstillgångar

1 718 877

2 775 920

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

3 379 322

59 267

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 115

1 115

Summa kortfristiga fordringar

3 380 437

60 382

Kassa och bank

Kassa och bank

262 119

570 952

Summa kassa och bank

262 119

570 952

Summa omsättningstillgångar

3 642 556

631 334

SUMMA TILLGÅNGAR

5 361 433

3 407 254

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	40 000	40 000
Summa bundet eget kapital	140 000	140 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	2 402 669	2 398 943
Årets resultat	2 234 732	3 727
Summa fritt eget kapital	4 637 401	2 402 670

Summa eget kapital

4 777 401 **2 542 670**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	16 221	18 455
Skulder till koncernföretag	0	811 818
Aktuella skatteskulder	550 872	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 939	34 311
Summa kortfristiga skulder	584 032	864 584

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 361 433 **3 407 254**

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	
Stomme	2 - 4 %
Fasad, yttertak, fönster	5 %
Hissar, installationer	5 %
Ytskick	10 %
Hyresgästanpassning	10 %
Byggnadsinventarier	20 - 30 %
Inventarier	20 - 30 %

Nedskrivning av tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång minskat i värde görs en bedömning av tillgångens redovisade värde. I de fall som det redovisade värdet överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror	349 364	383 778
	349 364	383 778

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	-11 536
	0	-11 536

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 004 000	4 004 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 001 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 003 000	4 004 000
Ingående avskrivningar	-1 228 080	-1 169 600
Årets avskrivningar	-56 043	-58 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 284 123	-1 228 080
Utgående redovisat värde	1 718 877	2 775 920
Taxeringsvärden byggnader	4 098 000	2 316 000
Taxeringsvärden mark	3 912 000	1 356 000
	8 010 000	3 672 000

Fastigheten består av 2 parhus och taxerades tidigare som en enhet. Nytt taxeringsbeslut 2023 efter att fastigheten delats upp i 4 taxeringsenheter, varav 1 fastighet Gastorp 2:360 såldes 2023-11-03.

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till AB Bygg-Cylindern org.nr 556221-1093 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Bygg-Göta Fastigheter AB 559031-6260. Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Båda bolagen har sitt säte i Göteborg.

Göteborg 2024-06-26

Lennart Pehrsson
Lennart Pehrsson
Ordförande

Ronny Pehrsson
Ronny Pehrsson

Håkan Jarkvist
Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Salvian, org.nr 556256-6330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Salvian för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Salvians 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 för Fastighets AB Salvian.

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 Fastighets AB Salvian 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Salvian för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Salvian 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 juni 2024

Bengt Kron
Auktoriserad revisor