

Årsredovisning
för
Salana Fastighets AB
556243-0164

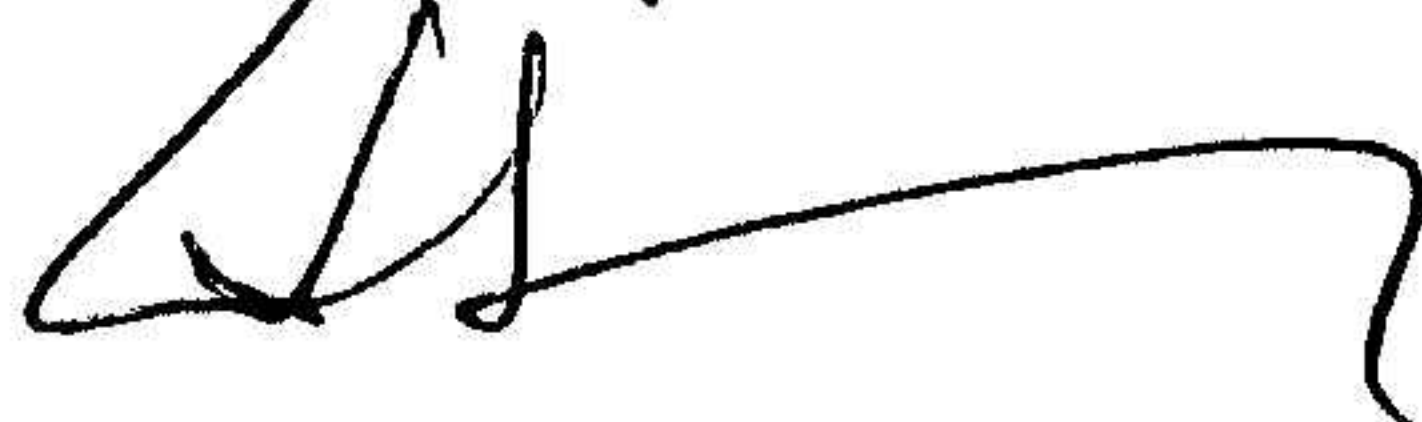
Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Salana Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund, 2025-12-18



Erik Ingelgren

Styrelsen och verkställande direktören för Salana Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 bedriver förvaltning av egna fastigheter samt värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Salana Försäljnings AB (556396-3080) med säte i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	12 793	13 403	13 920	11 623
Resultat efter finansiella poster	41	617	6 310	4 808
Soliditet (%)	20	56	72	70

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	100 850 447	616 800	101 767 247
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-63 700 000		-63 700 000
Balanseras i ny räkning			616 800	-616 800	0
Årets resultat				41 142	41 142
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	37 767 247	41 142	38 108 389

h.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 767 247
årets vinst	41 142
	37 808 389
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 808 389
	37 808 389

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

2025122909942

7

Resultaträkning	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 792 984	13 402 923
Övriga rörelseintäkter		69 871	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 862 855	13 402 923
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 593 063	-8 936 570
Personalkostnader	2	-5 147 565	-5 488 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 666 714	-1 295 998
Övriga rörelsekostnader		0	-132 127
Summa rörelsekostnader		-14 407 342	-15 852 696
Rörelseresultat		-1 544 487	-2 449 773
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 500 000	3 500 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		270 000	390 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		350 142	820 919
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		793 408	1 116 430
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-600 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 727 921	-2 760 776
Summa finansiella poster		1 585 629	3 066 573
Resultat efter finansiella poster		41 142	616 800
Resultat före skatt		41 142	616 800
Årets resultat		41 142	616 800

4

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	87 863 424	72 691 379
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 011 514	1 131 318
Summa materiella anläggningstillgångar		88 874 938	73 822 697

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	70 000	70 000
Fordringar hos koncernföretag	6	51 443 000	55 443 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 652 978	1 652 978
Ägarintressen i övriga företag	8	4 122 662	4 122 662
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	6 948 151	8 181 657
Andra långfristiga fordringar	10	22 175 000	23 525 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		86 411 791	92 995 297
Summa anläggningstillgångar		175 286 729	166 817 994

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		32 085	1 440 405
Fordringar hos koncernföretag		8 125	8 125
Övriga fordringar		1 168 611	990 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 138	166 864
Summa kortfristiga fordringar		1 285 959	2 606 339

Kassa och bank

Kassa och bank		10 786 413	12 422 771
Summa kassa och bank		10 786 413	12 422 771
Summa omsättningstillgångar		12 072 372	15 029 110

SUMMA TILLGÅNGAR

187 359 101

181 847 104

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

37 767 247

100 850 447

Årets resultat

41 142

616 800

Summa fritt eget kapital

37 808 389

101 467 247

Summa eget kapital

38 108 389

101 767 247

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

375 487

437 092

Summa avsättningar

375 487

437 092

Långfristiga skulder

11, 12

Övriga skulder till kreditinstitut

76 030 000

65 830 000

Skulder till koncernföretag

70 074 301

0

Summa långfristiga skulder

146 104 301

65 830 000

Kortfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Förskott från kunder

0

2 125

Leverantörsskulder

355 249

2 189 413

Skulder till koncernföretag

0

10 074 301

Övriga skulder

361 309

224 954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 854 366

1 121 972

Summa kortfristiga skulder

2 770 924

13 812 765

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

187 359 101

181 847 104

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
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 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	91 597 260	51 350 690
Inköp	16 554 275	1 303 220
Fusion		29 627 349
Övervärde		9 316 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 151 535	91 597 260
Ingående avskrivningar	-18 905 881	-17 911 339
Årets avskrivningar	-1 382 230	-994 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 288 111	-18 905 881
Utgående redovisat värde	87 863 424	72 691 379

2025122909947

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 558 163	2 962 551
Inköp	183 609	1 325 100
Försäljningar/utrangeringar	-206 250	-1 729 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 535 522	2 558 163
Ingående avskrivningar	-1 426 845	-1 197 750
Försäljningar/utrangeringar	187 321	72 361
Årets avskrivningar	-284 484	-301 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 524 008	-1 426 845
Utgående redovisat värde	1 011 514	1 131 318

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående redovisat värde	70 000	70 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 443 000	55 443 000
Avgående fordringar	-4 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 443 000	55 443 000
Utgående redovisat värde	51 443 000	55 443 000

h

2025122909948

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 652 978	513 700
Inköp		1 139 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 652 978	1 652 978
Utgående redovisat värde	1 652 978	1 652 978

Not 8 Ägarintressen i övriga företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 122 662	4 122 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 122 662	4 122 662
Utgående redovisat värde	4 122 662	4 122 662

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 181 657	8 869 478
Inköp	1 010 099	1 559 732
Försäljningar	-2 243 605	-2 247 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 948 151	8 181 657
Utgående redovisat värde	6 948 151	8 181 657

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	28 525 000	29 525 000
Avgående fordringar	-1 350 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 175 000	28 525 000
Ingående nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
Utgående redovisat värde	22 175 000	23 525 000

4

2025122909949

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	145 304 301	65 030 000
	145 304 301	65 030 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 76 230 000 (66 030 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	76 030 000	65 830 000
	76 030 000	65 830 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 13 Ställda säkerheter

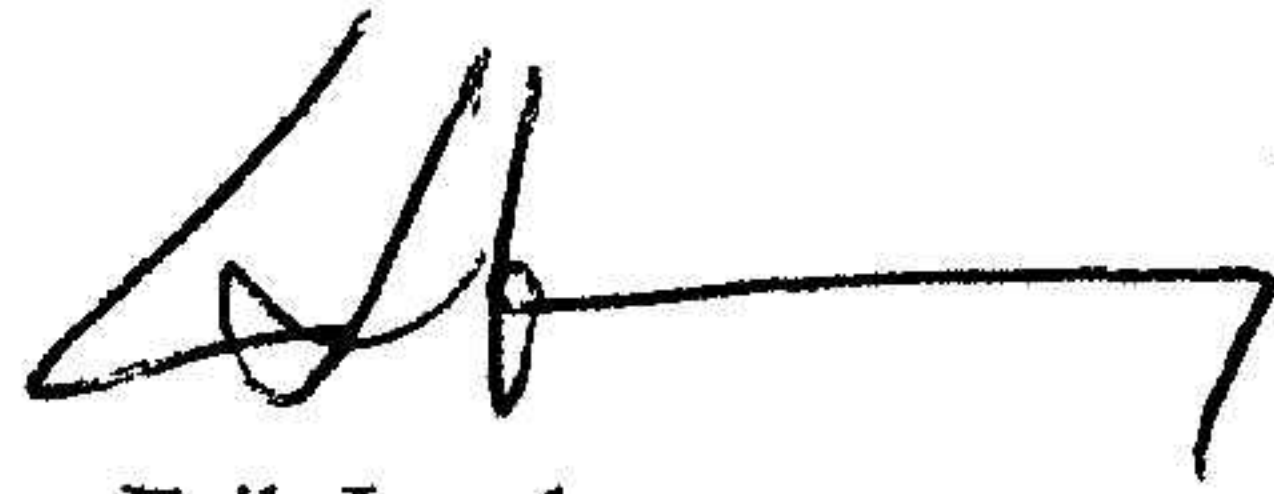
	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	79 075 000	74 355 000
	80 575 000	75 855 000

4

2025122909950

Årsredovisningen beslutades den 23 oktober 2025

Lund

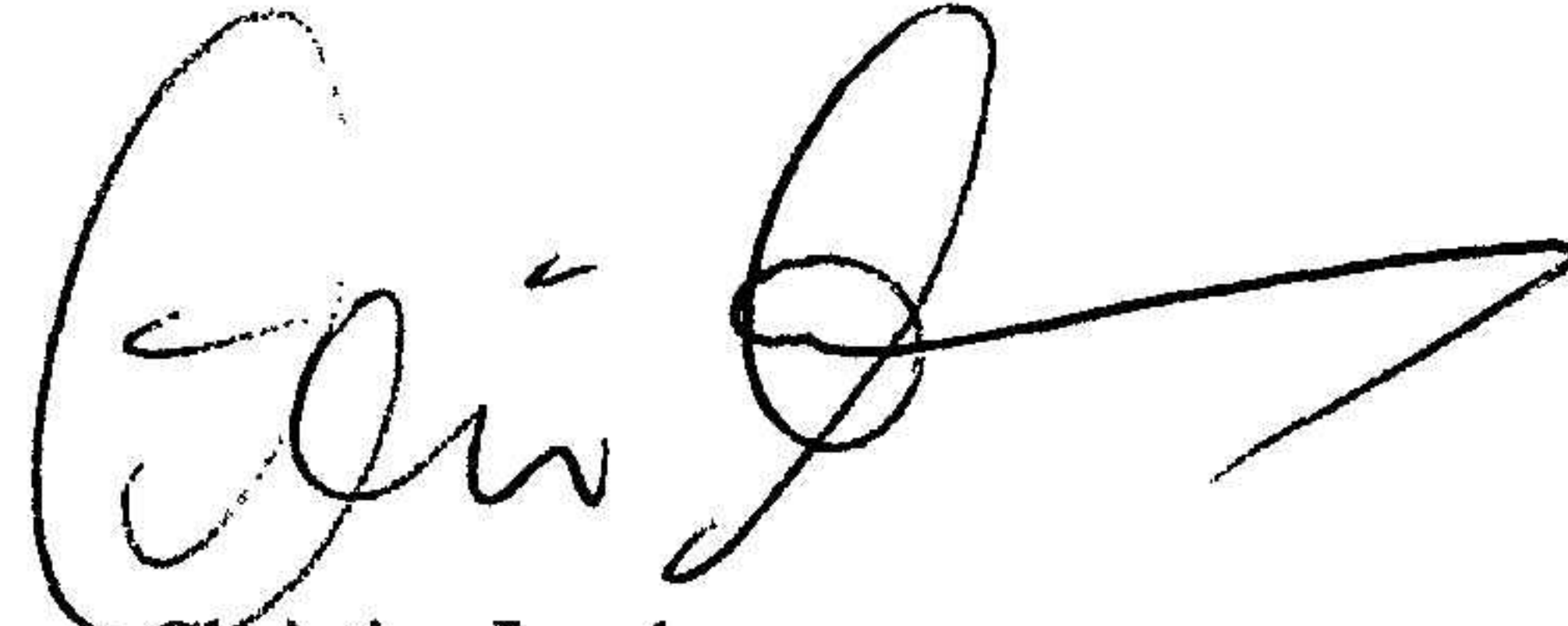


Erik Ingelgren
Verkställande direktör
2025-10-23



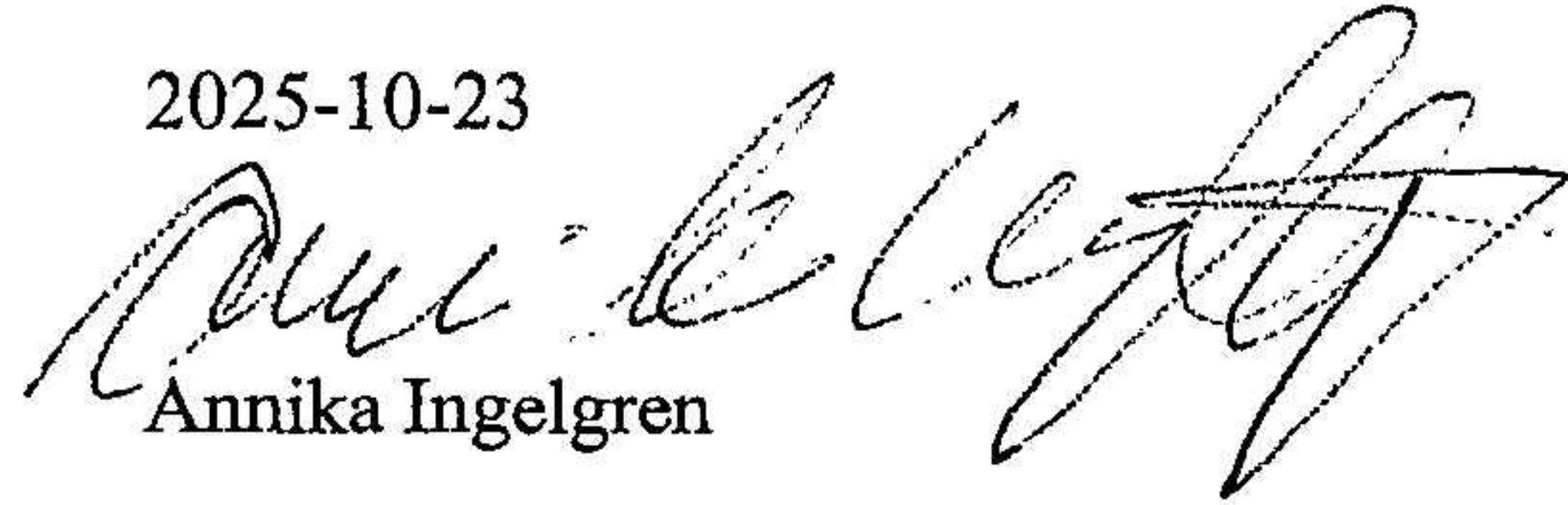
Fredrik Ingelgren

2025-10-23



Christian Ingelgren

2025-10-23



Annika Ingelgren

2025-10-23

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18



Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Salana Fastighets AB
Org.nr 556243-0164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Salana Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salana Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Salana Fastighets 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 föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-12-01 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 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.

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. Risker 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 Salana Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Salana Fastighets 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 försummelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025-12-18


 Henrik Edfors
 Auktoriserad revisor