

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets Aktiebolaget Saltsjön

Org.nr. 556282-1610

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Saltsjön intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Herräng 2023-05-29


Irene Aguz

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget äger och förvaltar bostadsfastigheter, industrifastigheter, grönområden samt en marina.

Företagets säte är Norrtälje

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser som har inträffat under räkenskapsåret är att fastigheten Herräng 1:24 sålts.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 650	6 697	6 955	6 377
Resultat efter finansiella poster	10 301	496	1 172	1 032
Soliditet (%)	85,40	33,31	35,52	32,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	1 423 602	450 040	2 053 642
Utdelning			-400 000	0	-400 000
Balanseras i ny räkning			450 040	-450 040	0
Årets resultat				10 077 719	10 077 719
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	1 473 642	10 077 719	11 731 361

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 473 642
Årets resultat	10 077 719
	<u>11 551 361</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	10 551 361
	<u>11 551 361</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 666,66 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets Aktiebolaget Saltsjön

Org.nr. 556282-1610

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 650 269	6 696 531
Övriga rörelseintäkter		234 149	150 222
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 884 418</u>	<u>6 846 753</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 965 464	-1 614 598
Övriga externa kostnader		-1 017 971	-715 445
Personalkostnader	2	-2 824 736	-3 401 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-527 061	-559 936
Summa rörelsekostnader		<u>-6 335 232</u>	<u>-6 291 512</u>
Rörelseresultat		549 186	555 241
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 773 976	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 708	747
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 833	-59 772
Summa finansiella poster		<u>9 751 851</u>	<u>-59 025</u>
Resultat efter finansiella poster		10 301 037	496 216
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		40 000	10 000
Förändring av överavskrivningar		-108 781	66 692
Summa bokslutsdispositioner		<u>-68 781</u>	<u>76 692</u>
Resultat före skatt		10 232 256	572 908
Skatter			
Skatt på årets resultat		-154 537	-122 868
Årets resultat		<u>10 077 719</u>	<u>450 040</u>

f

ank=20230626;2023062703864

Fastighets Aktiebolaget Saltsjön

Org.nr. 556282-1610

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	6 358 897	7 218 474
Inventarier och verktyg	4	743 688	884 564
Fastighetsinventarier	5	0	14 134
Summa materiella anläggningstillgångar		7 102 585	8 117 172
Summa anläggningstillgångar		7 102 585	8 117 172

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		82 590	312 667
Övriga fordringar		608 378	24 991
Summa kortfristiga fordringar		690 968	337 658

Kassa och bank

Kassa och bank		7 699 887	2 052 956
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

		8 390 855	2 390 614
--	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		15 493 440	10 507 786
--	--	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		180 000	180 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 473 642	1 423 602
Årets resultat		10 077 719	450 040
Summa fritt eget kapital		11 551 361	1 873 642

Summa eget kapital

		11 731 361	2 053 642
--	--	------------	-----------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		1 590 000	1 630 000
Ackumulerade överavskrivningar		300 711	191 930
Summa obeskattade reserver		1 890 711	1 821 930

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	4 050 000
------------------------------------	---	---	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		76 334	153 254
Övriga skulder		474 606	437 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 320 428	1 991 848
Summa kortfristiga skulder		1 871 368	2 582 214

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		15 493 440	10 507 786
--	--	------------	------------



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-10
Inventarier och verktyg	3-10
Fastighetsinventarier	3-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2022** **2021**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 5,00 5,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	7 949 554	7 949 554
Försäljningar/utrangeringar	-507 840	0
Utgående anskaffningsvärden	7 441 714	7 949 554
Ingående avskrivningar	-731 080	-359 029
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	68 110	29 427
Årets avskrivningar	-419 847	-401 478
Utgående avskrivningar	-1 082 817	-731 080
Redovisat värde	6 358 897	7 218 474

Not 4 Inventarier och verktyg **2022-12-31** **2021-12-31**

In- o utgående anskaffningsvärden	6 608 957	6 130 996
Ingående avskrivningar	-5 724 393	-5 578 906
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-47 796	0
Årets avskrivningar	-93 080	-116 060
Utgående avskrivningar	-5 865 269	-5 724 393
Redovisat värde	743 688	884 564

Not 5 Fastighetsinventarier **2022-12-31** **2021-12-31**

In- o utgående anskaffningsvärden	2 280 138	2 280 138
Ingående avskrivningar	-2 266 004	-2 223 606
Årets avskrivningar	-14 134	-42 398
Utgående avskrivningar	-2 280 138	-2 266 004
Redovisat värde	0	14 134

H

NOTER

Not 6 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år

2022-12-31

0

2021-12-31

4 050 000

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Företagsinteckningar

2022-12-31

0

2021-12-31

5 800 000

1 500 000

1 500 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Herräng 2025-05-29

Mikael Sundell

Verkställande direktör

Irene Aguz

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023.

Tommy Helmerskog
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Saltsjön
Org.nr. 556282-1610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Saltsjöns 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Saltsjön enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Saltsjön 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Saltsjön enligt god revisors sed 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:

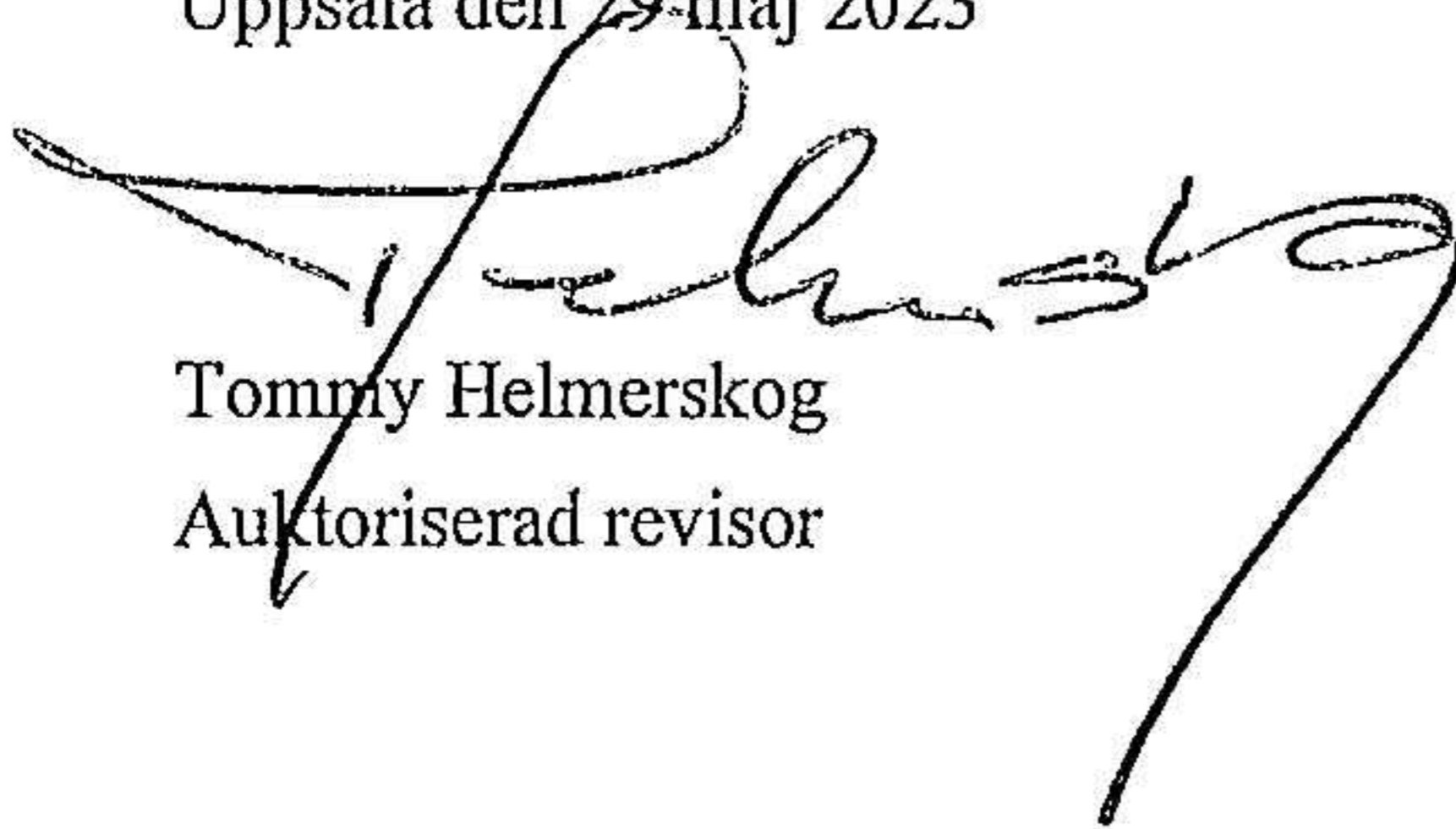
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Uppsala den 29-maj 2023



Tommy Helmerskog
Auktoriserad revisor