

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27/6-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2023-06-27


Andreas Hyltefors

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fastighets AB Salem 5:7

556729-0258

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB SALEM 5:7

Styrelsen för Fastighets AB Salem 5:7 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Salem 5:7 samt Salem 5:8, i Rönninge, vari kommersiell handel bedrivs. Bolagets huvudsakliga verksamhet är att förhyra och förädla fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	13 090	11 857	11 239	10 878
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 144	-216	79	900
Soliditet	5%	6%	7%	9%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	4 777	159	5 036
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			159	-159	0
Årets resultat				-1 129	-1 129
Utgående balans	100	0	4 936	-1 129	3 907

Totala aktieägartillskott uppgår till 26 389 tkr varav 17 740 tkr är ovillkorade.

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel; i kronor:

Balanserad vinst	4 936 179
Årets förlust	-1 128 887
	<hr/>
	3 807 292
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 807 292
	<hr/>
	3 807 292
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		13 090	11 857
Övriga rörelseintäkter		120	381
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 210	12 238
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 395	-5 533
Övriga externa kostnader		-2 189	-1 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 204	-1 250
Summa rörelsekostnader		-9 788	-8 570
Rörelseresultat		3 422	3 668
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	301	325
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 867	-4 209
Summa finansiella poster		-4 566	-3 884
Resultat efter finansiella poster		-1 144	-216
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		57	400
Summa bokslutsdispositioner		57	400
Resultat före skatt		-1 087	184
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42	-25
ÅRETS RESULTAT		-1 129	159

2025071509870

Penneo dokumentnyckel: 9R66Z-ZJVQY-I0LL4-KAP64-CEM2L-H0I9C

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	67 513	67 013
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 662	5 129
Summa materiella anläggningstillgångar		74 175	72 142
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	12 048	11 811
Andra långfristiga fordringar	8	1 238	1 214
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 286	13 025
Summa anläggningstillgångar		87 461	85 167
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		650	362
Övriga fordringar		249	450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 737	1 608
Summa kortfristiga fordringar		2 636	2 420
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 276	8 850
Summa kassa och bank		3 276	8 850
Summa omsättningstillgångar		5 912	11 270
SUMMA TILLGÅNGAR		93 373	96 437

2025071509871

Penneo dokumentnyckel: 9R66Z-ZJVQY-I0LL4-KAP64-CEM2L-H019C

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 936	4 777
Årets resultat		-1 129	159
Summa fritt eget kapital		3 807	4 936
Summa eget kapital		3 907	5 036
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 277	1 334
Summa obeskattade reserver		1 277	1 334
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	82 203	84 039
Summa långfristiga skulder		82 203	84 039
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 836	1 836
Leverantörsskulder		416	433
Övriga skulder		425	135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 309	3 624
Summa kortfristiga skulder		5 986	6 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 373	96 437

2025071509872

Penneo dokumentnyckel: 9R66Z-ZJVQY-I0LL4-KAP64-CEM2L-H0I9C

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs till 90,1 % av Grandholm Fastigheter AB, org nr 556981-8841 som har sitt säte i Stockholm och till 9,9 % av Paliros AB, org nr 559132-3299 som har sitt säte i Stockholm. Grandholm Fastigheter AB upprättar ej koncernårsredovisning med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 237 tkr (fg år 248).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 298	80 362
Inköp	113	-
Aktivering	2 591	4 936
Utgående anskaffningsvärden	88 002	85 298
Ingående avskrivningar	-18 285	-17 035
Årets avskrivningar	-2 204	-1 250
Utgående avskrivningar	-20 489	-18 285
Redovisat värde	67 513	67 013

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 129	5 797
Inköp	4 124	4 268
Aktivering	-2 591	-4 936
Utgående anskaffningsvärden	6 662	5 129
Redovisat värde	6 662	5 129

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 811	13 564
Tillkommande poster	237	247
Avgående poster	-	-2 000
Utgående anskaffningsvärden	12 048	11 811
Redovisat värde	12 048	11 811

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 214	1 388
Tillkommande poster	24	26
Avgående poster	-	-200
Utgående anskaffningsvärden	1 238	1 214
Redovisat värde	1 238	1 214

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 203	84 039
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	82 203	84 039

Lånet kommer att fortlöpa vidare och redovisas därmed som långfristigt.

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	91 998	86 334
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	91 998	86 334
Summa ställda säkerheter	91 998	86 334

Stockholm

Andreas Hyltefors
Ordförande

Anders Åström

Tomas Otterud

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur.

Parameter Revision AB

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Andreas Olof Hyltefors

Styrelseledamot

Serienummer: 7dd2fe588658c1[...]88f694940e27f

IP: 217.31.xxx.xxx

2025-06-26 09:36:08 UTC



ANDERS ÅSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 80f1294f22a7e0[...]59ca11113424f

IP: 194.132.xxx.xxx

2025-06-26 10:33:28 UTC



ROLF TOMAS OTTERUD

Styrelseledamot

Serienummer: d344d0702947da[...]117cfd11de3b

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-06-26 10:57:30 UTC



INGRID MARIE NORDLANDER

Revisor

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 0d008108668706[...]93e16d6b7675a

IP: 4.225.xxx.xxx

2025-06-26 11:32:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025071509876

Penneo dokumenttryckel: 9R66Z-ZJYQY-I0LL4-KAP64-CEMZL-H019C

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Salem 5:7
Org.nr. 556729-0258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Salem 5:7 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Salem 5:7s finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Salem 5:7 enligt god revisorssed 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 den 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. Den uppger, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fastighets AB Salem 5:7 för år 2024 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 Fastighets AB Salem 5:7 enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

INGRID MARIE NORDLANDER

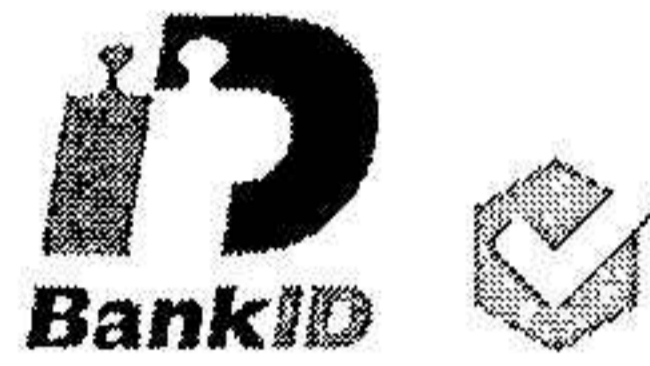
Revisor

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 0d008108668706[...]93e16d6b7675a

IP: 4.225.xxx.xxx

2025-06-26 11:32:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025071509879

Penneo dokumentnyckel: M9FOB-30D5H-DN7CR-3WBUS-11RAT-J3L8U