

Årsredovisning för
SALBY Fastigheter AB
556233-2477

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SALBY Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidköping den 28 juni 2023.


Alf Almqvist

Årsredovisning för

SALBY Fastigheter AB

556233-2477

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SALBY Fastigheter AB, 556233-2477, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av egen fastighet samt terminal- och godshantering. Bolagets säte är Lidköping.

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget Kinnevik AB org nr 556616-7655 med säte i Lidköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bedömer att det inte hänt några väsentliga händelser under räkenskapsåret som kan påverka årsredovisningen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	25 613	16 436	15 818	15 274
Resultat efter finansiella poster	6 295	4 821	3 966	3 621
Soliditet, %	27	24	24	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	20	21 898
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			4 155
Vid årets slut	100	20	26 053

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 26 053 387, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	26 053
Summa	26 053

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		25 613	16 436
Övriga rörelseintäkter		823	1 905
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		26 436	18 341
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 951	-825
Övriga externa kostnader		-11 356	-7 929
Personalkostnader	2	-	-9
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 851	-3 299
Summa rörelsekostnader		-18 158	-12 062
Rörelseresultat	5	8 278	6 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	8	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 991	-1 462
Summa finansiella poster		-1 983	-1 458
Resultat efter finansiella poster		6 295	4 821
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-800	-700
Förändring av överavskrivningar		-330	-330
Summa bokslutsdispositioner		-1 130	-1 030
Resultat före skatt		5 165	3 791
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 010	-787
Årets resultat		4 155	3 004

PK

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	91 481	91 461
Inventarier, verktyg och installationer	7	11 066	9 206
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	9 495	8 684
Summa materiella anläggningstillgångar		112 042	109 351
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag		139	125
Summa finansiella anläggningstillgångar		139	125
Summa anläggningstillgångar		112 181	109 476
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 882	4 601
Övriga fordringar		724	3 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91	124
Summa kortfristiga fordringar		3 697	7 751
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 745	448
Summa kassa och bank		6 745	448
Summa omsättningstillgångar		10 442	8 199
SUMMA TILLGÅNGAR		122 623	117 675

PL

ank=20230704;2023070506224

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</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	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 898	18 894
Årets resultat		4 155	3 004
Summa fritt eget kapital		26 053	21 898
Summa eget kapital		26 173	22 018
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		7 400	6 600
Akkumulerade överavskrivningar		940	610
Summa obeskattade reserver		8 340	7 210
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		2 000	-
Övriga skulder till kreditinstitut	9	51 167	53 867
Övriga skulder		25 668	23 300
Summa långfristiga skulder		78 835	77 167
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		1	-
Leverantörsskulder		4 582	5 952
Skulder till koncernföretag		515	515
Skatteskulder		-	787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 177	4 026
Summa kortfristiga skulder		9 275	11 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 623	117 675

ank=20230704;2023070506225

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Könsfördelning i företagsledning

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	75%	75%

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	8	4
Summa	8	4

SL

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	15	15
Räntekostnader, övriga	1 976	1 447
Summa	1 991	1 462

Not 5 Koncernuppgifter

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	112 349	106 686
-Nyanskaffningar	3 113	6 924
-Avyttringar och utrangeringar	-	-1 261
	115 462	112 349
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 888	-18 072
-Årets avskrivning enligt plan	-3 093	-2 816
	-23 981	-20 888
Redovisat värde vid årets slut	91 481	91 461

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 601	7 807
-Nyanskaffningar	2 769	3 794
-Avyttringar och utrangeringar	-601	
Vid årets slut	13 769	11 601
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 395	-1 913
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	450	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-758	-482
Vid årets slut	-2 703	-2 395
Redovisat värde vid årets slut	11 066	9 206

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	8 684	7
Investeringar	811	8 677
Redovisat värde vid årets slut	9 495	8 684

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 700	2 700
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	10 800	10 800
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	37 667	40 367
	<u>51 167</u>	<u>53 867</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	69 250	69 250
Företagsinteckningar	750	750
Summa ställda säkerheter	<u>70 000</u>	<u>70 000</u>

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har efter räkenskapsåret påverkats av följd effekter av Covid samt pågående krig i Ukraina genom prishöjningar på byggmaterial och svårigheter med leveranser av byggmaterial och komponenter inom byggnation samt höjt elpris.

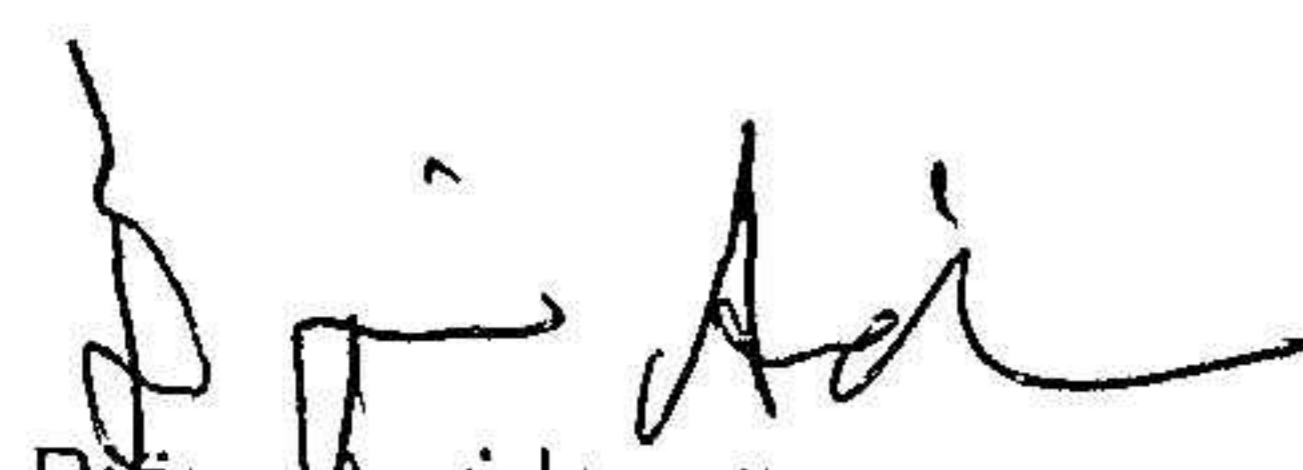
Underskrifter

Lidköping den 5 juni 2023.


Alf Almqvist


Linda Almqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023.


Björn Arvidsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Salby Fastigheter AB

Org.nr 556233-2477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Salby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Salby Fastigheter 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 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 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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Salby Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 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 Salby Fastigheter 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 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:

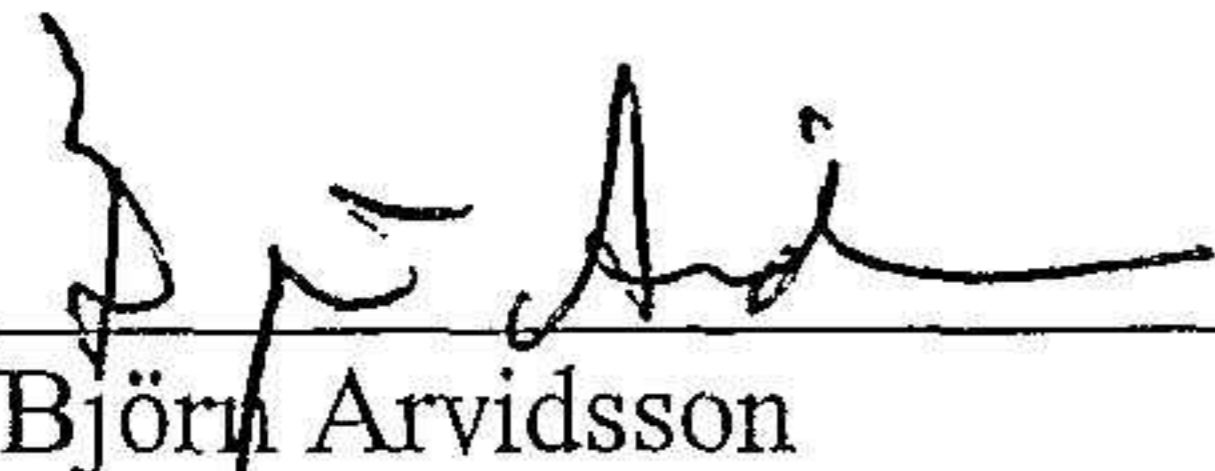
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Vara den 19 juni 2023



Björn Arvidsson
Godkänd revisor