

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets Aktiebolaget Saltsjön

Org.nr. 556282-1610

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- 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 23 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Herräng 2025-04-23

Irene Aguz

Fastighets Aktiebolaget Saltsjön

Org.nr. 556282-1610

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 fastigheterna Hensvik 8:5, 8:6 2:52 har sålts.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 552	6 110	6 650	6 697
Resultat efter finansiella poster	4 105	926	10 301	496
Soliditet (%)	81,33	84,39	85,40	33,31

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	9 951 361	744 008	10 875 369
Utdelning			-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning			744 008	-744 008	0
Årets resultat				2 584 500	2 584 500
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	10 195 369	2 584 500	12 959 869

Resultatdisposition

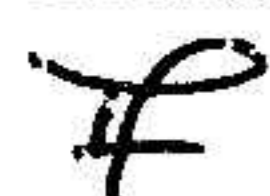
Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 195 369
Årets resultat	2 584 500
	<hr/>
	12 779 869

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 779 869
-------------------------	------------

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 552 298	6 110 291
Övriga rörelseintäkter		<u>3 883 899</u>	<u>303 302</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 436 197	6 413 593
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 022 114	-1 200 713
Övriga externa kostnader		-906 568	-806 590
Personalkostnader	2	-3 139 151	-3 142 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-483 004</u>	<u>-483 790</u>
Summa rörelsekostnader		-5 550 837	-5 633 733
Rörelseresultat		3 885 360	779 860
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219 505	146 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-9</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		219 496	146 482
Resultat efter finansiella poster		4 104 856	926 342
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-830 000	100 000
Förändring av överavskrivningar		<u>-5 796</u>	<u>-97 797</u>
Summa bokslutsdispositioner		-835 796	2 203
Resultat före skatt		3 269 060	928 545
Skatter			
Skatt på årets resultat		-684 560	-184 537
Årets resultat		<u>2 584 500</u>	<u>744 008</u>



2025042913374

Fastighets Aktiebolaget Saltsjön

Org.nr. 556282-1610

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

Byggnader och mark

3

5 591 687

5 997 003

Inventarier och verktyg

4

499 896

621 792

Summa materiella anläggningstillgångar

6 091 583

6 618 795

Summa anläggningstillgångar

6 091 583

6 618 795

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

140 326

104 813

Övriga fordringar

0

36 600

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

172 243

14 017

Summa kortfristiga fordringar

312 569

155 430

Kassa och bank

Kassa och bank

12 189 354

7 888 955

Summa omsättningstillgångar

12 501 923

8 044 385

SUMMA TILLGÅNGAR

18 593 506

14 663 180



2025042913375

Fastighets Aktiebolaget Saltsjön

Org.nr. 556282-1610

BALANSRÄKNING**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

10 195 369

9 951 361

Årets resultat

2 584 500

744 008

Summa fritt eget kapital

12 779 869

10 695 369

Summa eget kapital

12 959 869

10 875 369

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 320 000

1 490 000

Ackumulerade överavskrivningar

404 304

398 508

Summa obeskattade reserver

2 724 304

1 888 508

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

243 808

122 108

Skatteskulder

443 173

0

Övriga skulder

541 589

482 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 680 763

1 294 481

Summa kortfristiga skulder

2 909 333

1 899 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**18 593 506****14 663 180**

2025042913376

Not

2024-12-31

2023-12-31

Fastighets Aktiebolaget Saltsjön

Org.nr. 556282-1610

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:

	Antal år
Byggnader	20
Inventarier, verktyg och installationer	3-10
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3-10

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. Medelantal anställda har varit	4,00	4,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 441 714	7 441 714
	Försäljningar/utrangeringar	-47 198	0
	Utgående anskaffningsvärden	7 394 516	7 441 714
	Ingående avskrivningar	-1 444 711	-1 082 817
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	2 990	0
	Årets avskrivningar	-361 108	-361 894
	Utgående avskrivningar	-1 802 829	-1 444 711
	Redovisat värde	5 591 687	5 997 003
Not 4	Inventarier och verktyg	2024-12-31	2023-12-31
	In- o utgående anskaffningsvärden	8 889 094	8 889 094
	Ingående avskrivningar	-8 267 302	-8 145 406
	Årets avskrivningar	-121 896	-121 896
	Utgående avskrivningar	-8 389 198	-8 267 302
	Redovisat värde	499 896	621 792

Övriga noter

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



2025042913377

Fastighets Aktiebolaget Saltsjön

Org.nr. 556282-1610

2025042913378

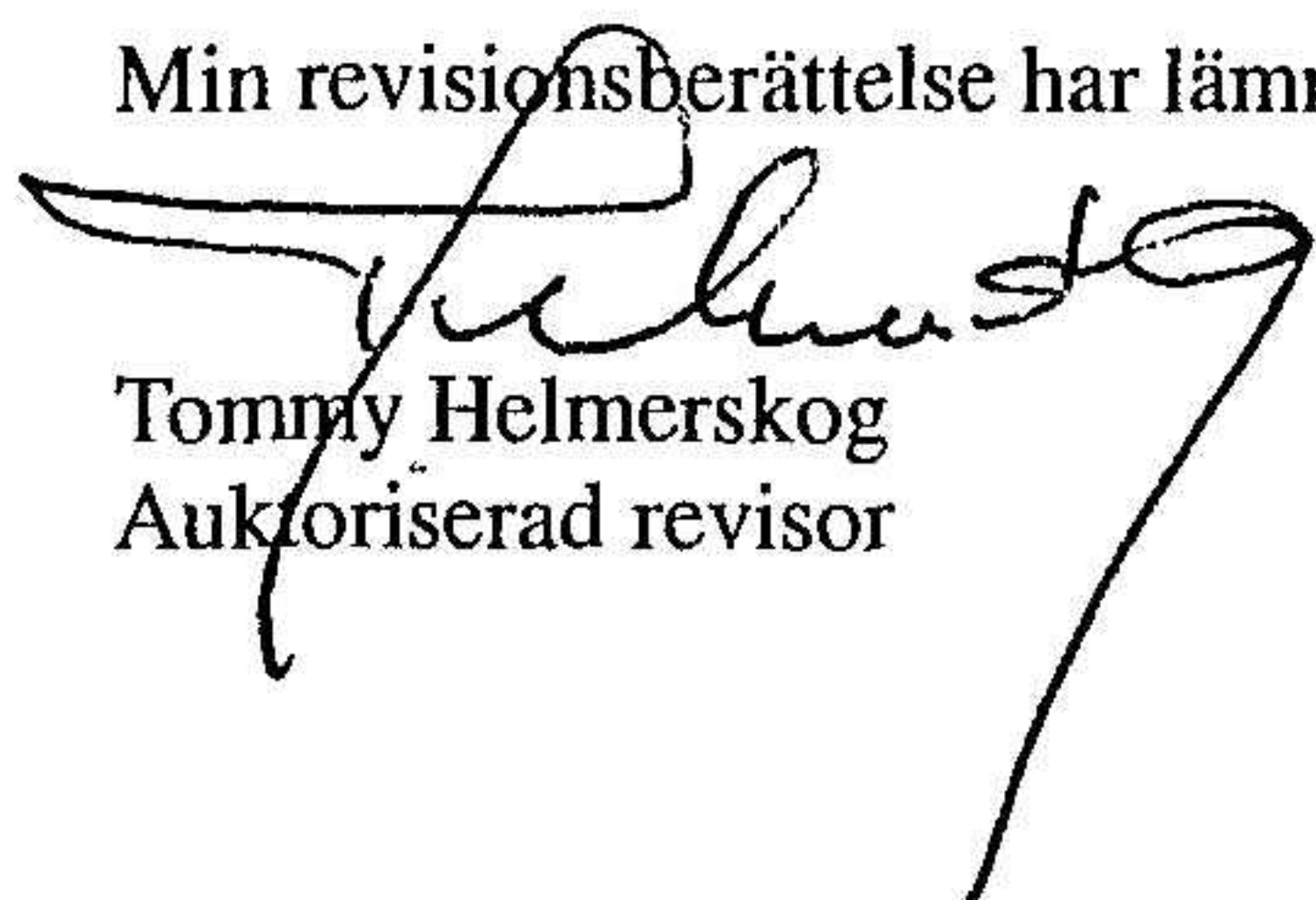
Herräng
2025-04-23



Mikael Sundell
Styrelseledamot
2025-04-23

Irene Aguz
Styrelseledamot
2025-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025.



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 2024.

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 2024 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 2024 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:

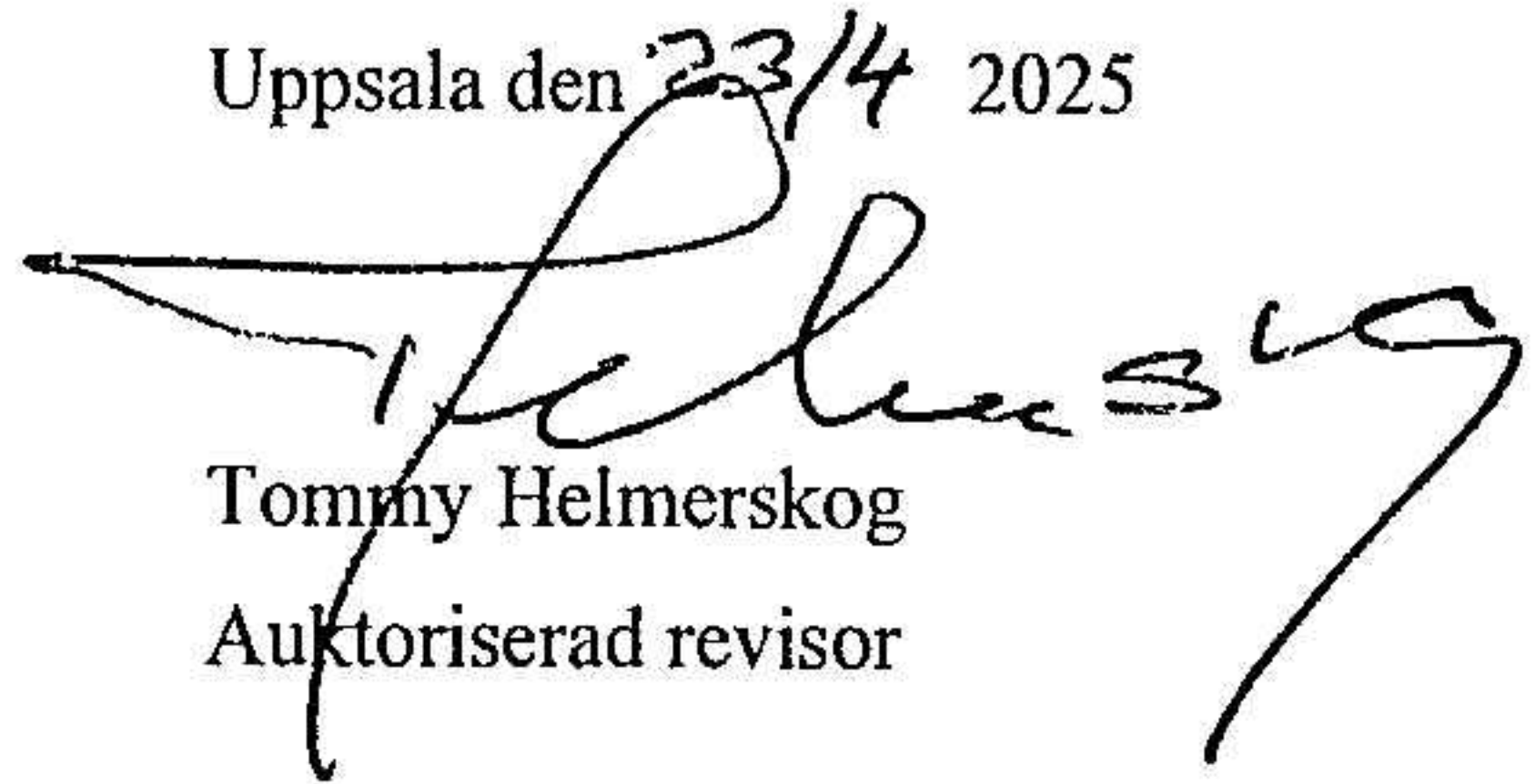
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 23/4 2025



Tommy Helmerskog
Auktoriserad revisor