

Årsredovisning

för

Salberga Fastighetsförvaltning AB

556685-8824

Räkenskapsåret

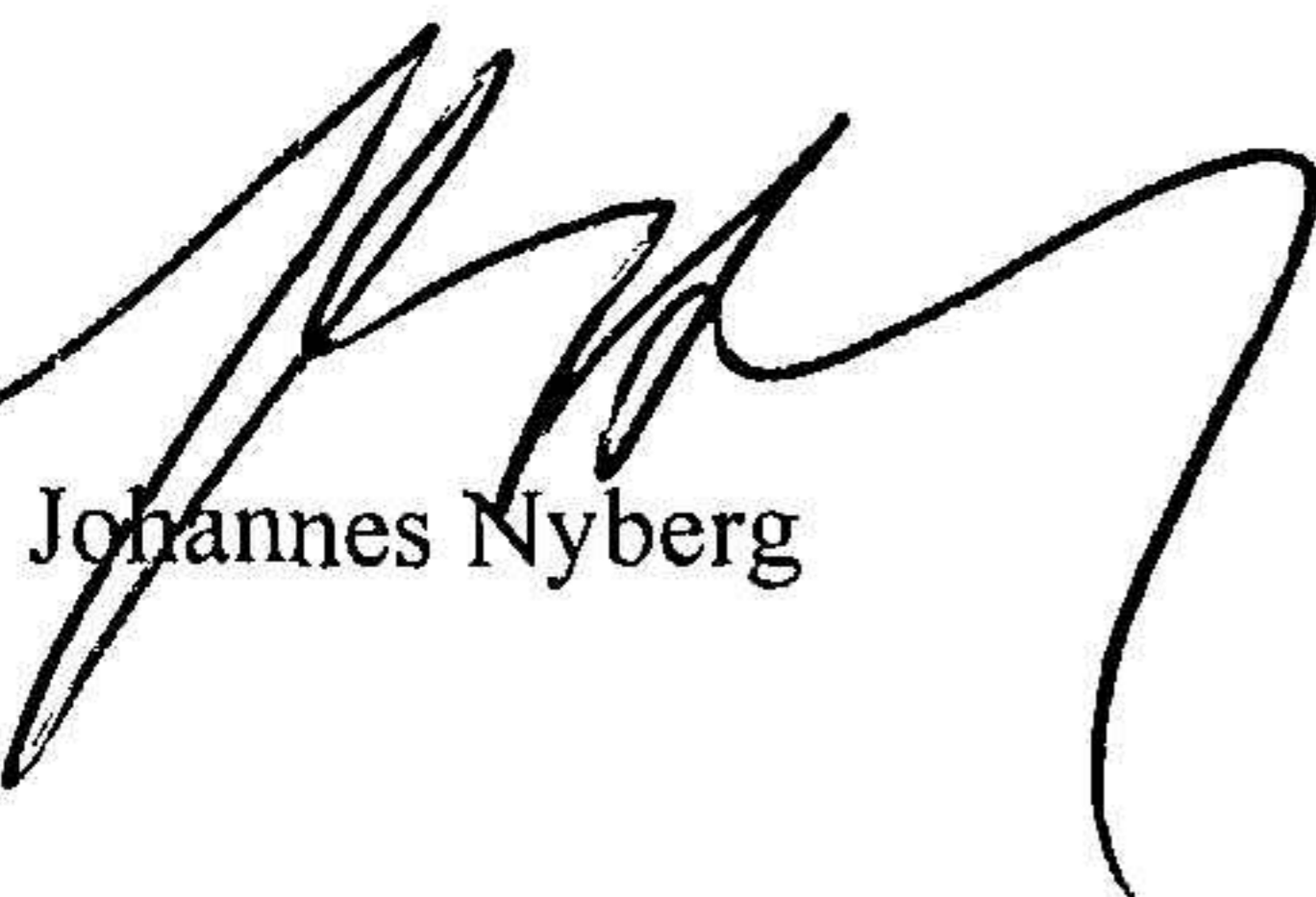
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Salberga Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-16



Johannes Nyberg

Årsredovisning

för

Salberga Fastighetsförvaltning AB

556685-8824

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Salberga Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger fastigheten Kristina 4:245 som är belägen i Sala kommun.

Fastigheten hyrs ut till Kriminalvården Salberga.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bodar har uppförts såsom sysselsättningslokaler på fastigheten och hyrs nu ut till Kriminalvården. Nytt hyresavtal har även tecknats med Kriminalvården avseende fler häktesplatser samt nya personalutrymmen.

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av kriget i Ukraina.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	86 441	78 082	55 771	49 842
Resultat efter finansiella poster	15 280	12 857	4 364	1 793
Soliditet (%)	9,90	9,92	8,20	9,19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 100 000	4 435 783	12 850 665	18 386 448
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-17 000 000		-17 000 000
Balanseras i ny räkning		12 850 665	-12 850 665	0
Årets resultat			11 844 436	11 844 436
Belopp vid årets utgång	1 100 000	286 448	11 844 436	13 230 884

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	286 447
årets vinst	11 844 436
	12 130 883
disponeras så att	
Till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	2 130 883
	12 130 883

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen och värdeöverföringen i form av koncernbidrag är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att vinstutdelningen och värdeöverföringen i form av koncernbidrag inte bör ha skett. Värdeöverföringen regleras i samband med årsstämman.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		86 441 010	78 082 006
Summa rörelseintäkter		86 441 010	78 082 006
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-25 501 480	-21 266 652
Övriga externa kostnader		-301 204	-4 043
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 694 395	-12 995 860
Summa rörelsekostnader		-39 497 079	-34 266 555
Rörelseresultat		46 943 931	43 815 451
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 791 960	4 647 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-36 455 991	-35 605 653
Summa finansiella poster		-31 664 031	-30 958 536
Resultat efter finansiella poster		15 279 900	12 856 915
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 500	-6 250
Förändring av överavskrivningar		-3 427 964	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 435 464	-6 250
Resultat före skatt		11 844 436	12 850 665
Årets resultat		11 844 436	12 850 665

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	354 314 237	358 654 676
Inventarier, verktyg och installationer	5	255 523 125	261 266 757
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	389 444	0
Summa materiella anläggningstillgångar		610 226 806	619 921 433

Summa anläggningstillgångar **610 226 806** **619 921 433**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23 104 228	22 340 485
Fordringar hos koncernföretag		58 599 728	54 895 583
Övriga fordringar		39 852	5 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 820 617	5 195 456
Summa kortfristiga fordringar		90 564 425	82 436 849

Kassa och bank

Kassa och bank		36 308 014	57 871 198
Summa kassa och bank		36 308 014	57 871 198

Summa omsättningstillgångar **126 872 439** **140 308 047**

SUMMA TILLGÅNGAR **737 099 245** **760 229 480**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 100 000	1 100 000
Summa bundet eget kapital		1 100 000	1 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		286 447	4 435 782
Årets resultat		11 844 436	12 850 665
Summa fritt eget kapital		12 130 883	17 286 447
Summa eget kapital		13 230 883	18 386 447
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		75 219 227	71 791 263
Summa obeskattade reserver		75 219 227	71 791 263
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	594 220 311	613 628 963
Summa långfristiga skulder		594 220 311	613 628 963
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 408 652	18 677 769
Leverantörsskulder		2 450 166	1 127 672
Skulder till koncernföretag		59 550	2 338 906
Övriga skulder		3 814 365	3 325 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 696 091	30 952 536
Summa kortfristiga skulder		54 428 824	56 422 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		737 099 245	760 229 480

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Fastigheterna är upptagna till anskaffningsvärde med avdrag för planenliga avskrivningar. För de fastigheter där hyresavtalen är räntebaserade sker avskrivningar enligt individuella avskrivningsplaner baserade på hyresberäkningarna.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 918 824	2 912 750
Ränteintäkter kreditinstitut	1 869 859	1 706 015
Ränteintäkter skattekonto	3 277	28 351
	4 791 960	4 647 116

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-36 442 827	-35 605 037
Räntekostnader övrigt	0	-616
Räntekostnader skattekonto	-13 164	0
	-36 455 991	-35 605 653

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	518 762 710	518 762 710
Inköp	3 610 324	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	522 373 034	518 762 710
Ingående avskrivningar	-160 108 034	-152 585 154
Årets avskrivningar	-7 950 763	-7 522 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 058 797	-160 108 034
Utgående redovisat värde	354 314 237	358 654 676

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	371 240 048	371 240 048
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	371 240 048	371 240 048
Ingående avskrivningar	-109 973 291	-104 500 311
Årets avskrivningar	-5 743 632	-5 472 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 716 923	-109 973 291
Utgående redovisat värde	255 523 125	261 266 757

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Investeringar	389 444	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 444	0
Utgående redovisat värde	389 444	0

2025061818025

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	507 306 056	530 435 590
	507 306 056	530 435 590

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 613 628 963 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	594 220 311	613 628 963
	594 220 311	613 628 963
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 408 652	18 677 769
	19 408 652	18 677 769

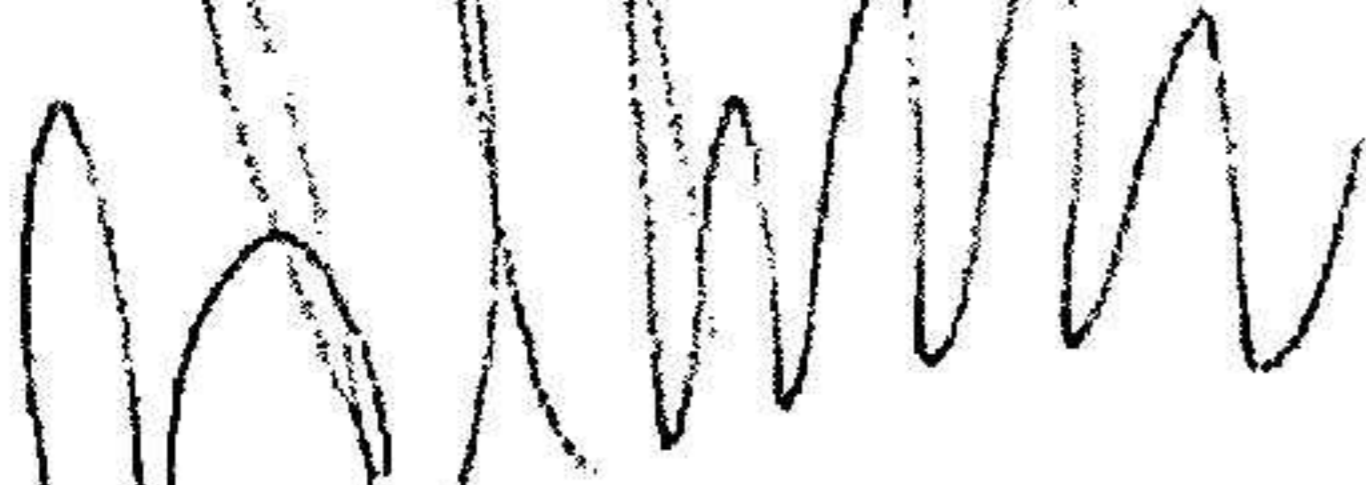
Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pant i bankräkning	36 308 013	57 867 977
	36 308 013	57 867 977

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SKR Lager 102 AB, org nr 556737-9119, med säte i Stockholm.
Moderföretag i den koncern där koncernredovisning upprättas är Skandrenting AB, org nr 556089-8305
med säte i Stockholm.

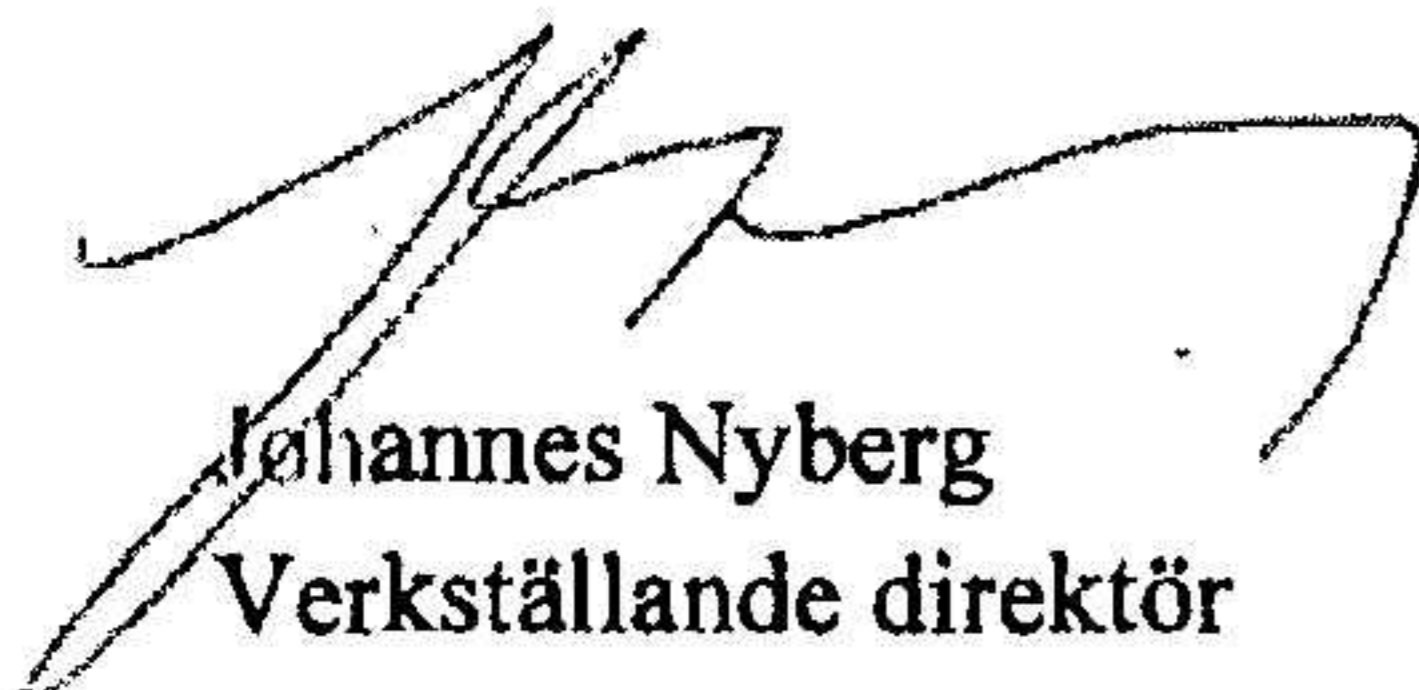
Stockholm den 29 april 2025



Erik Selin
Ordförande



Birgit Lenz



Johannes Nyberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Salberga Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556685-8824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Salberga Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salberga Fastighetsförvaltning ABs 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 för Salberga Fastighetsförvaltning AB.

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 Salberga Fastighetsförvaltning AB 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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

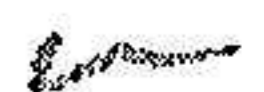
Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Salberga Fastighetsförvaltning AB 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 och verkställande direktören 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 Salberga Fastighetsförvaltning AB 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 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. Den 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 29 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor