

Årsredovisning

för

Sala Lasarettet 2 Fastighets AB

559295-7889

Räkenskapsåret

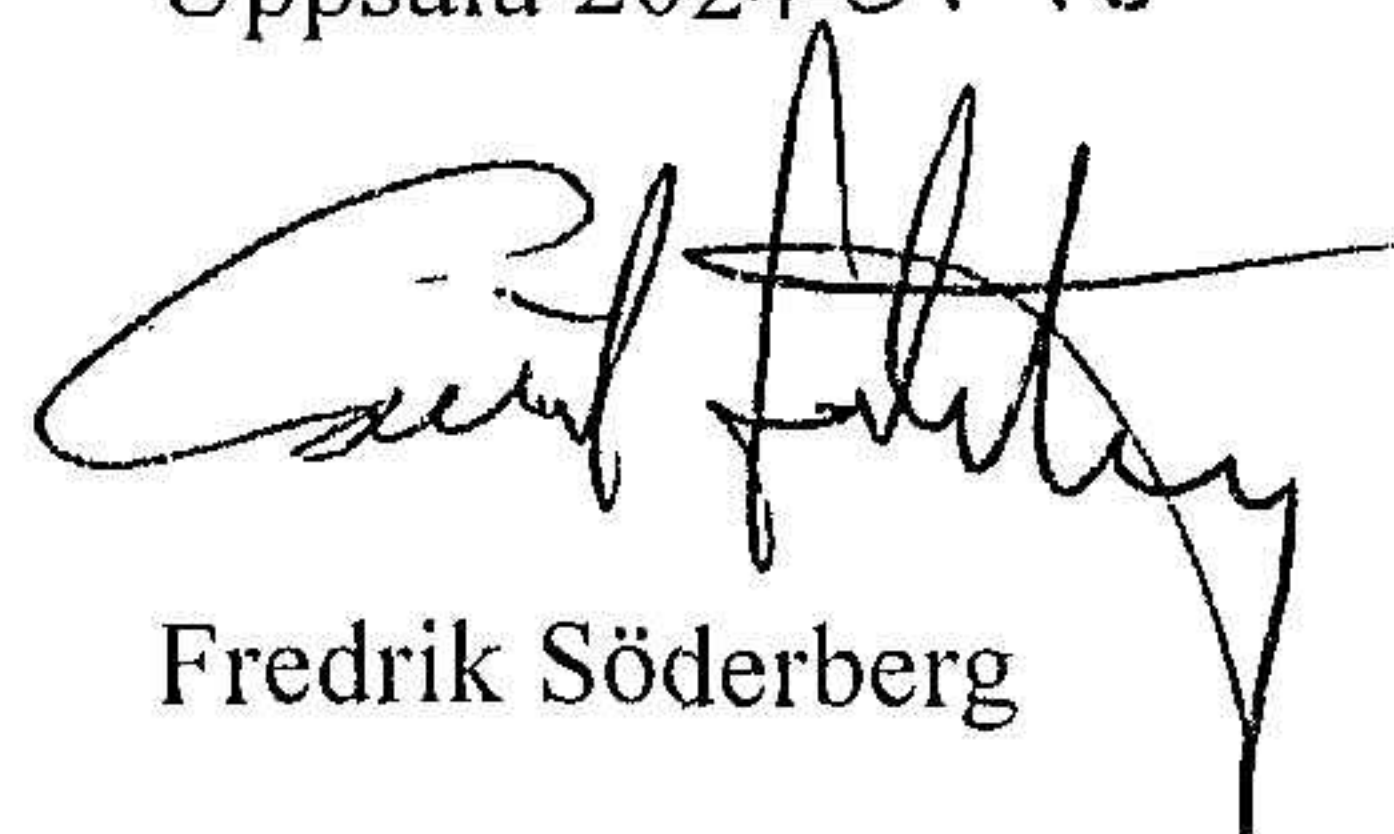
2022-05-01 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sala Lasarettet 2 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-01-16



Fredrik Söderberg

Årsredovisning

för

Sala Lasarettet 2 Fastighets AB

559295-7889

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Sala Lasarettet 2 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-07-31.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett större ombyggnationsprojekt påbörjats, till följd av en större hyresgästanpassning, vilket beräknas vara färdigställt december 2023 när hyresgäst tillträder lokalerna.

Pga ärvda underhållsskulder i fastigheten, som förvärvades föregående år, avser stora delar av projektet reparationer och underhållsåtgärder vilket för året medför en negativ resultatpåverkan för bolagets resultat. Även kommande räkenskapsår beräknas dessa poster medföra en belastning på bolagets resultat. Utöver ovan har bolaget till följd av en koncernanpassning ändrat räkenskapsår som för året avser perioden 220501-230731.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2021
	(15 mån)		(4 mån)
Nettoomsättning	1 384	1 182	0
Resultat efter finansiella poster	-20 255	-1 793	-19
Soliditet (%)	0,5	0,2	8,2

Nettoomsättningen avviker med än 30% jämfört med föregående år till följd av att aktiv uthyrningsverksamhet påbörjats under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-	Balanserat	Årets	Totalt
	kapital	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	1 492	71	51 563
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		71	-71	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-2 132 659	-2 132 659
Belopp vid årets utgång	50 000	2 501 563	-2 132 659	418 904

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 520 000kr (20 000kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 563
erhållna villkorade aktieägartillskott	2 500 000
årets förlust	-2 132 659
	368 904

disponeras så att	
i ny räkning överföres	368 904
	368 904

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

2024012500202

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-07-31 (15 mån)	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 383 740	1 182 116
Övriga rörelseintäkter		0	13 574
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 383 740	1 195 690
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-18 991 754	-2 152 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-514 648	-382 889
Summa rörelsekostnader		-19 506 402	-2 535 732
Rörelseresultat		-18 122 662	-1 340 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 015	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 139 612	-453 387
Summa finansiella poster		-2 132 597	-453 387
Resultat efter finansiella poster		-20 255 259	-1 793 429
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		18 122 600	1 793 500
Summa bokslutsdispositioner		18 122 600	1 793 500
Resultat före skatt		-2 132 659	71
Årets resultat		-2 132 659	71

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

18 675 945

19 190 593

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

50 561 026

2 145 201

Summa materiella anläggningstillgångar

69 236 971

21 335 794

Summa anläggningstillgångar

69 236 971

21 335 794

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

601 496

131 579

Fordringar hos koncernföretag

8 684 162

0

Övriga fordringar

5 041 472

100 230

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

211 711

192 880

Summa kortfristiga fordringar

14 538 841

424 689

Kassa och bank

Kassa och bank

276 096

781 114

Summa kassa och bank

276 096

781 114

Summa omsättningstillgångar

14 814 937

1 205 803

SUMMA TILLGÅNGAR

84 051 908

22 541 597

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 501 563

1 492

Årets resultat

-2 132 659

71

Summa fritt eget kapital

368 904

1 563

Summa eget kapital

418 904

51 563

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

68 482 130

12 000 000

Summa långfristiga skulder

68 482 130

12 000 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

0

Leverantörsskulder

10 074 052

769 209

Skulder till koncernföretag

176 500

9 403 331

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 660 322

317 494

Summa kortfristiga skulder

15 150 874

10 490 034

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 051 908

22 541 597

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 3%

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-07-31	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-586 655	-252 987
Räntekostnader (gruppkonto)	-1 552 957	-200 400
	-2 139 612	-453 387

Not 3 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 573 482	0
Inköp	0	19 573 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 573 482	19 573 482
Ingående avskrivningar	-382 889	0
Årets avskrivningar	-514 648	-382 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-897 537	-382 889
Utgående redovisat värde	18 675 945	19 190 593

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 145 201	0
Inköp	48 415 825	2 145 201
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 561 026	2 145 201
Utgående redovisat värde	50 561 026	2 145 201

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-07-31	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	10 720 000	10 433 349
	10 720 000	10 433 349

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 68 722 130 (12 000 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Av dessa avser 56 802 130 (0) kronor byggnadskreditiv som omvandlas till fastighetslån i samband med färdigställd byggnationer.

	2023-07-31	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 482 130	12 000 000
	68 482 130	12 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	0
	240 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

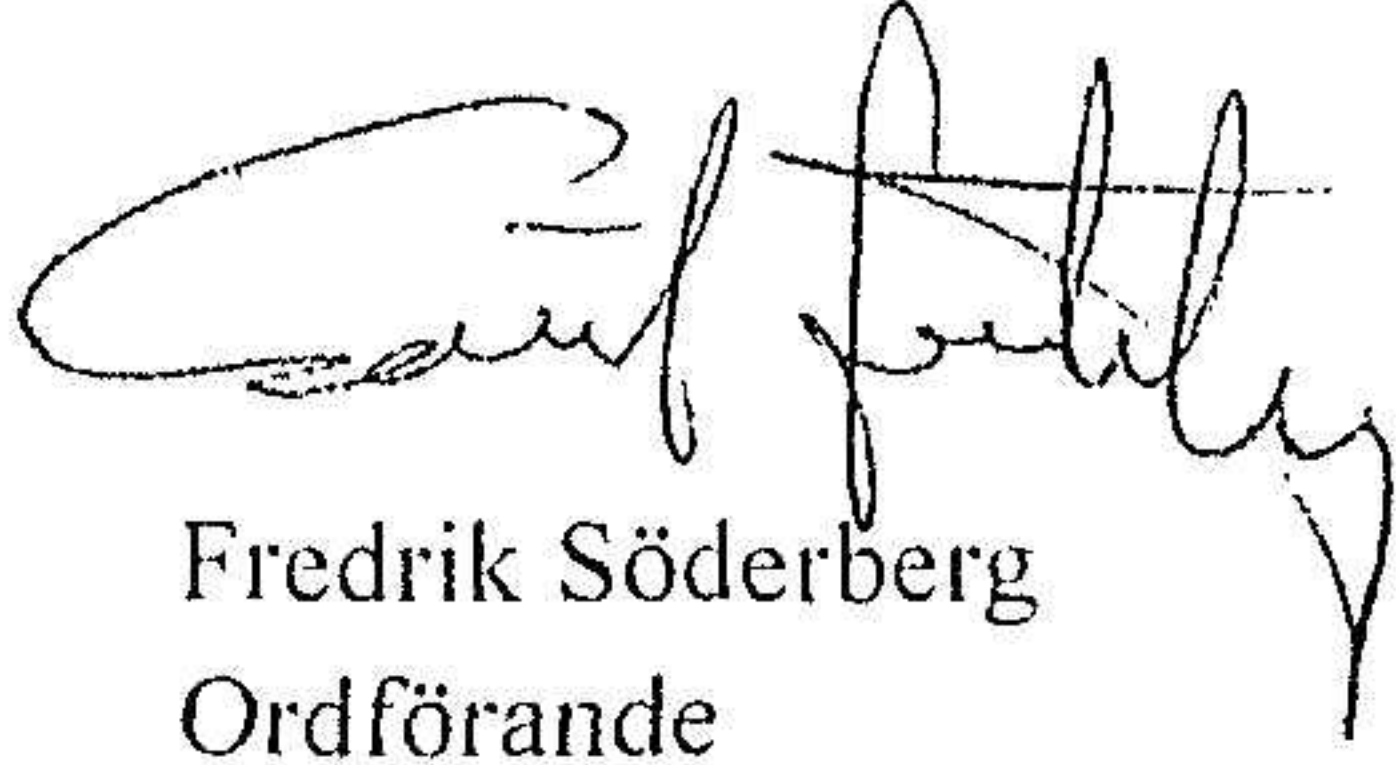
	2023-07-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	102 000 000	12 000 000
	102 000 000	12 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

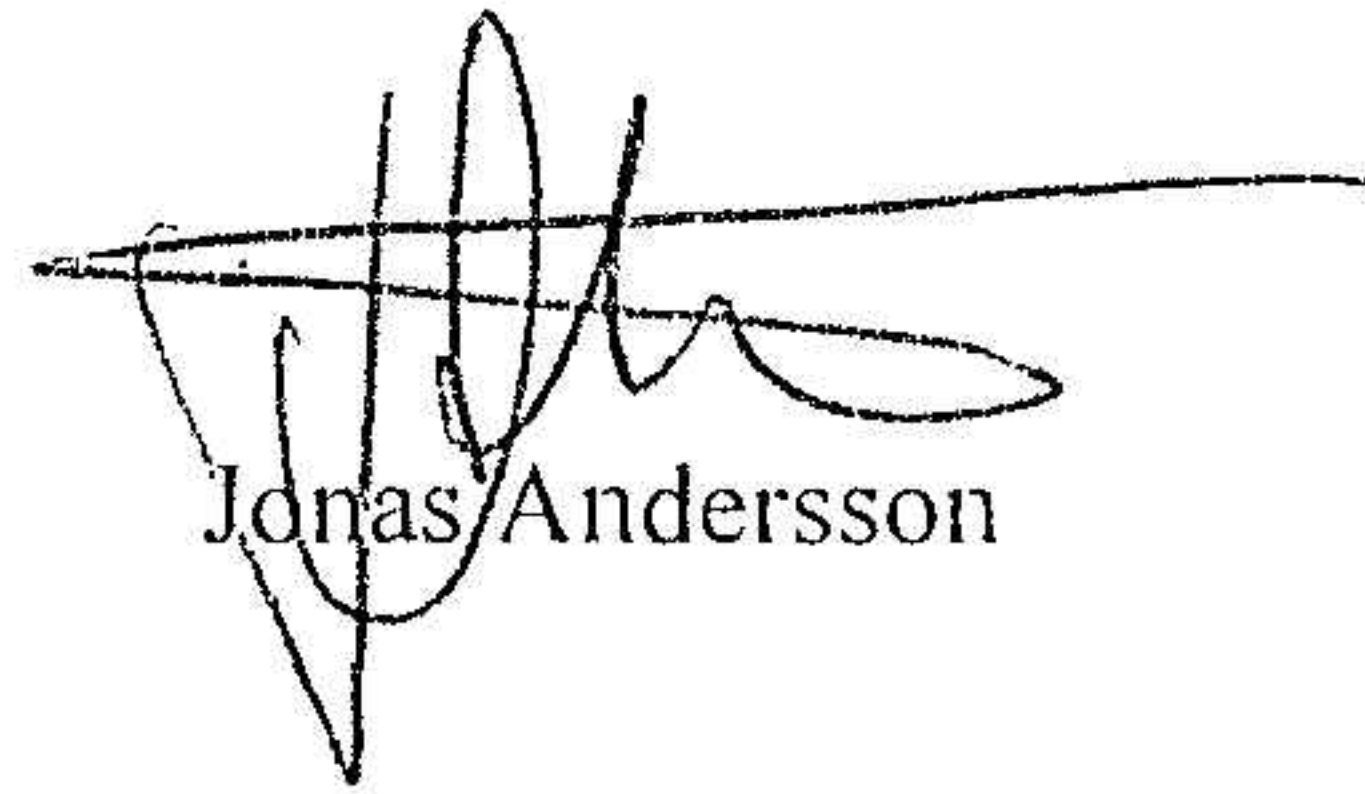
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

2024012500208

Uppsala 2024-01-16



Fredrik Söderberg
Ordförande



Jonas Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala Aktiebolag



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sala Lasarettet 2 Fastighets AB
Org.nr 559295-7889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sala Lasarettet 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sala Lasarettet 2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-07-31 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 Sala Lasarettet 2 Fastighets 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 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 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 Sala Lasarettet 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sala Lasarettet 2 Fastighets AB 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 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 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 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.

Uppsala 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor