

Årsredovisning för
Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB
556380-3054

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

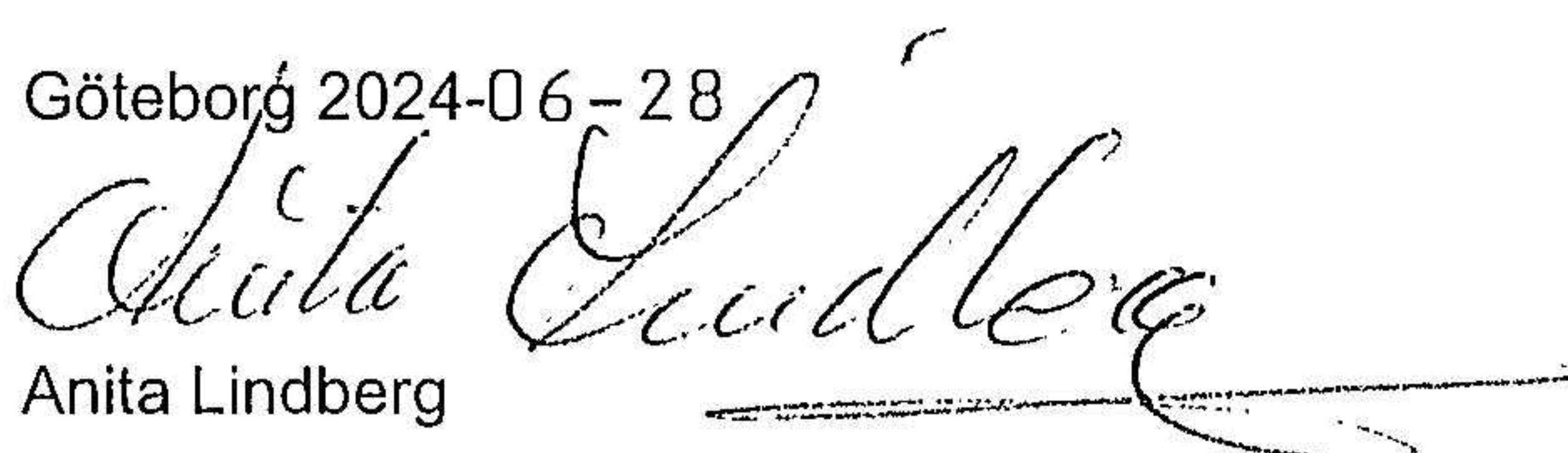
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-28

Anita Lindberg



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB, 556380-3054, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 1989 och verksamheten är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sälta Bostad AB 559075-3355 med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten är oförändrad i jämförelse med föregående år.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 581 095	1 461 477	1 267 341	1 273 084
Balansomslutning	73 419 362	70 141 398	70 499 640	68 378 644
Resultat efter finansiella poster	-359 281	51 947	-299 124	-732 563
Soliditet, %	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	52 702
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-49 281
Vid årets slut	100 000	3 421

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 270 000 kr (270 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 421, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	52 702
årets resultat	-49 281
Totalt	3 421
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 421
Summa	3 421

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

2024070852827

A

OH

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 581 095	1 461 477
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 581 095	1 461 477
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-481 133	-389 801
Övriga externa kostnader		-137 853	-73 234
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-318 661	-297 942
Summa rörelsekostnader		-937 647	-760 977
Rörelseresultat		643 448	700 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		609	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 003 338	-648 553
Summa finansiella poster		-1 002 729	-648 553
Resultat efter finansiella poster		-359 281	51 947
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		310 000	-
Summa bokslutsdispositioner		310 000	-
Resultat före skatt		-49 281	51 947
Skatter			
Årets resultat		-49 281	51 947

2024070852828

A

at

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	72 948 544	69 954 840
Summa materiella anläggningstillgångar		72 948 544	69 954 840
Summa anläggningstillgångar		72 948 544	69 954 840
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		310 000	-
Övriga fordringar		117 500	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	18 407
Summa kortfristiga fordringar		427 500	18 484
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 318	168 074
Summa kassa och bank		43 318	168 074
Summa omsättningstillgångar		470 818	186 558
SUMMA TILLGÅNGAR		73 419 362	70 141 398

Ans

2024070852829

A

Ans

Balansräkning

<i>Belopp i kr.</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 702	755
Årets resultat		-49 281	51 947
Summa fritt eget kapital		3 421	52 702
Summa eget kapital		103 421	152 702
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 000 000	32 000 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		47 135 000	36 510 000
Summa långfristiga skulder		72 135 000	68 510 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		105 976	360 183
Skatteskulder		69 772	65 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 005 193	1 053 221
Summa kortfristiga skulder		1 180 941	1 478 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 419 362	70 141 398

an

A

an

Noter

Belopp i kr 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>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	-	-
Summa	-	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	1 003 338	648 553
Summa	1 003 338	648 553

Aut

AA

Aut

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 559 298	69 490 717
-Nyanskaffningar	3 312 365	2 068 581
	<u>74 871 663</u>	<u>71 559 298</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 604 458	-1 306 516
-Årets avskrivning enligt plan	-318 661	-297 942
	<u>-1 923 119</u>	<u>-1 604 458</u>
Redovisat värde vid årets slut	72 948 544	69 954 840

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år efter balansdagen	<u>25 000 000</u>
	25 000 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

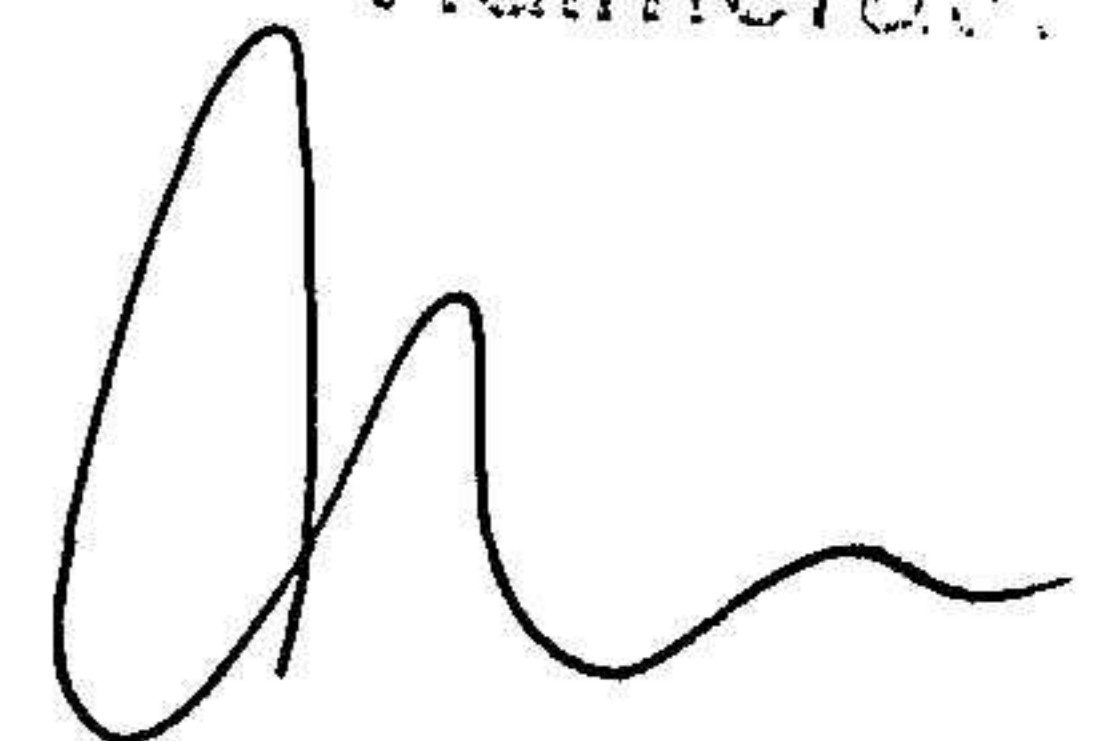
Företaget förväntas ha samma omfattning på verksamheten under kommande år.

Underskrifter

Göteborg


2024-06-24
Anita Lindberg
Styrelseledamot

Vidimeras:



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27


Aase Riis-Björnstad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB
Org.nr 556380-3054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sälta Bostad Lorensberg 48:10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sälta Bostad Lorensberg 48:10 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Sälta Bostad Lorensberg 48:10 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sälta Bostad Lorensberg 48:10 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 resultat. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhets art, 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 resultat, 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 resultat 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 resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 27 juni 2024



Aase Riis-Björnstad
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

