

Årsredovisning för
Sälta Fastighets AB
556342-8282

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sälta Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-12-28


Anita Lindberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sälta Fastighets AB, 556342-8282 med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	5 448 961	4 317 829	4 073 428	3 578 884
Balansomslutning	38 598 570	36 065 069	37 654 577	28 069 018
Resultat efter finansiella poster	2 246 359	772 722	1 172 042	775 400
Soliditet, %	29	27	24	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 600 000	329 000	6 564 551
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-300 000
Årets resultat			1 650 166
Vid årets slut	1 600 000	329 000	7 914 717

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 914 717, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	6 264 551
årets resultat	1 650 166
Totalt	7 914 717
disponeras för	
utdelning	300 000
balanseras i ny räkning	7 614 717
Summa	7 914 717

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

Ans

Ans

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 448 961	4 317 829
Övriga rörelseintäkter		75 520	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 524 481	4 317 829
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 243 502	-1 523 115
Personalkostnader	2	-51 770	-84 325
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 655 264	-1 635 478
Summa rörelsekostnader		-2 950 536	-3 242 918
Rörelseresultat		2 573 945	1 074 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	10 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 586	-312 689
Summa finansiella poster		-327 586	-302 189
Resultat efter finansiella poster		2 246 359	772 722
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-232 000	8 000
Summa bokslutsdispositioner		-232 000	8 000
Resultat före skatt		2 014 359	780 722
Skatter			
Skatt på årets resultat		-364 193	-110 783
Årets resultat		1 650 166	669 939

2022122906064

Ans

OK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,4	31 633 838	32 893 382
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	547 546	-
Summa materiella anläggningstillgångar		32 181 384	32 893 382
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	307 500	287 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		307 500	287 500
Summa anläggningstillgångar		32 488 884	33 180 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 208	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 505 068	1 505 068
Övriga fordringar		-	45 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		351 827	75 186
Summa kortfristiga fordringar		1 866 103	1 625 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 243 584	1 258 711
Summa kassa och bank		4 243 584	1 258 711
Summa omsättningstillgångar		6 109 687	2 884 187
SUMMA TILLGÅNGAR		38 598 571	36 065 069

Ans

Ans

2022122906065

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 600 000	1 600 000
Reservfond		329 000	329 000
Summa bundet eget kapital		1 929 000	1 929 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 264 551	5 894 612
Årets resultat		1 650 166	669 939
Summa fritt eget kapital		7 914 717	6 564 551
Summa eget kapital		9 843 717	8 493 551
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 663 000	1 431 000
Summa obeskattade reserver		1 663 000	1 431 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 690 000	21 240 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 335 936	1 335 936
Övriga skulder		1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		23 525 936	24 075 936
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		660 000	660 000
Förskott från kunder		9 777	9 777
Leverantörsskulder		271 515	78 098
Skulder till koncernföretag		180 000	200 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 000 000	-
Skatteskulder		219 077	148 585
Övriga skulder		670 286	479 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555 263	488 742
Summa kortfristiga skulder		3 565 918	2 064 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 598 571	36 065 069

awh

af

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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

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>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 488 545	3 488 545
	<u>3 488 545</u>	<u>3 488 545</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-603 004	-603 004
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	<u>-603 004</u>	<u>-603 004</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 885 541	2 885 541

ah

af

Not 4 Tomträtter med byggnader

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 209 729	23 326 787
-Nyanskaffningar	395 720	18 882 942
	<u>42 605 449</u>	<u>42 209 729</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 201 888	-10 566 410
-Årets avskrivning enligt plan	-1 655 264	-1 635 478
	<u>-13 857 152</u>	<u>-12 201 888</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 748 297	30 007 841

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	190 388	190 388
Vid årets slut	<u>190 388</u>	<u>190 388</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-190 388	-190 388
Vid årets slut	<u>-190 388</u>	<u>-190 388</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	-	17 438 745
Pågående ombyggnation	547 546	-
Omklassificeringar	-	-17 438 745
Redovisat värde vid årets slut	547 546	-

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	287 500	87 500
-Förvärv	20 000	200 000
Vid årets slut	307 500	287 500

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %	2022-06-30 Redovisat värde
Sälta Bostad AB 559075-3355, Göteborg	50	295 000
Dexen AB 559214-768	25	12 500

Ans

CAF

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp som förfaller inom två till fem år efter balansdagen	2 640 000	2 640 000
Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen	18 050 000	18 600 000
	20 690 000	21 240 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

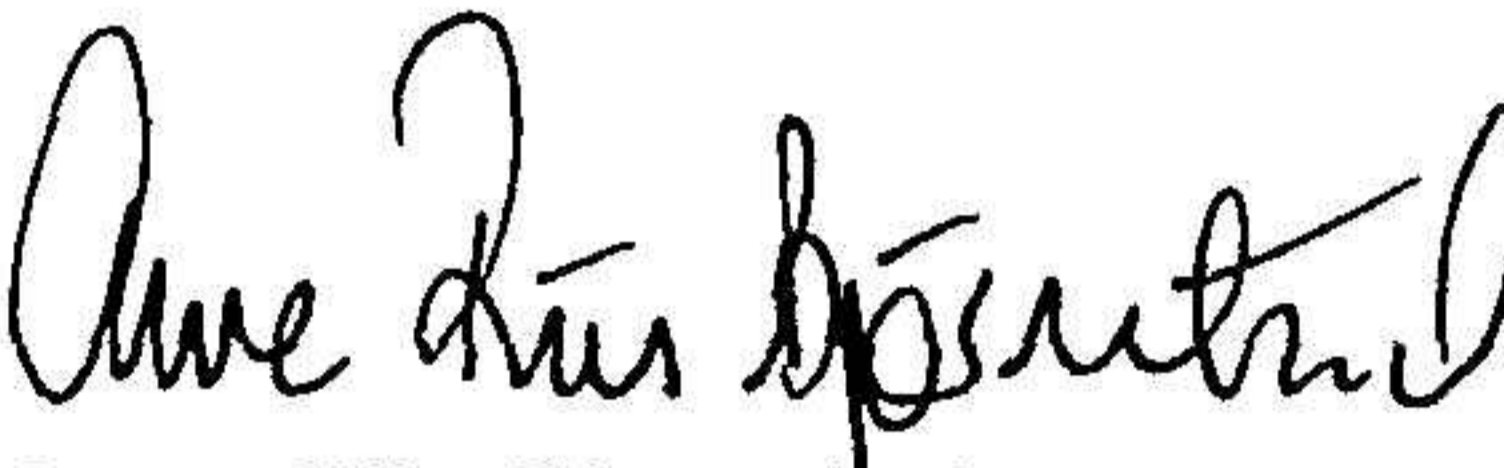
	2022-06-30	2021-06-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	22 850 000	22 850 000

Underskrifter

Göteborg

 2022-12-22
Anita Lindberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-23


Aase Riis-Björnstad
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Vidimeras:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sälta Fastighets AB,
org.nr 556342-8282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen Sälta Fastighets AB för år 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sälta Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Sälta 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 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 på fel.

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 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 revisions sed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Ans

- 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sälta Fastighets AB för år 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultaten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sälta 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 och verkställande direktörens 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 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

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 vinst har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 23 december 2022


Aase Riis-Björnstad
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

