

# Årsredovisning

för

## Företagslokaler i Sala AB

556677-0334

Räkenskapsåret

2023-08-01 – 2024-07-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagslokaler i Sala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-11-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024- 12 - 02

Jonas Andersson

# Årsredovisning

för

## Företagslokaler i Sala AB

556677-0334

Räkenskapsåret

2023-08-01 – 2024-07-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Företagslokaler i Sala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 – 2024-07-31.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Sala Nybo 1.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även under nyligen avslutat år har, tillika som föregående år, större nybyggnation, ombyggnations- samt underhållsprojekt har genomförts, vilket är den huvudsakliga orsaken till bolagets underskott före bokslutsdispositioner.

Omsättningen avviker mer än 30% för året jämfört med föregående år med anledning av ökad uthyrning av befintliga samt nybyggda lokaler och mark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23 (15 mån)	2021/22 (8 mån)	2020/21
Nettoomsättning	4 360	2 624	1 508	1 051
Resultat efter finansiella poster	-5 026	-2 160	-3 681	-332
Soliditet (%)	3,3	1,3	4,5	20,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	923 134	-535 773	487 361
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-535 773	535 773	0
Årets resultat			1 446 350	1 446 350
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>387 361</b>	<b>1 446 350</b>	<b>1 933 711</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 000 000 (4 000 000) kr.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	387 361
årets vinst	1 446 350
	<b>1 833 711</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 833 711
	<b>1 833 711</b>

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

2024120404890

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-01 -2024-07-31</b>	<b>2022-05-01 -2023-07-31 (15 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 359 867	2 624 100
Övriga rörelseintäkter		2 820	197 338
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 362 687</b>	<b>2 821 438</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 775 428	-3 830 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 393 271	-614 334
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 168 699</b>	<b>-4 445 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 806 012</b>	<b>-1 623 669</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	99 748	633 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 319 815	-1 170 023
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 220 067</b>	<b>-536 104</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 026 079</b>	<b>-2 159 773</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 472 429	1 624 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>6 472 429</b>	<b>1 624 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 446 350</b>	<b>-535 773</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 446 350</b>	<b>-535 773</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-07-31

2023-07-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	47 679 304	22 293 849
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 583 320	1 506 036
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	40 000	612 819
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 302 624</b>	<b>24 412 704</b>

**Summa anläggningstillgångar** 51 302 624 24 412 704

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	322 770
Fordringar hos koncernföretag		5 998 027	9 015 894
Övriga fordringar		11 799	1 676 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 201	41 052
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 057 027</b>	<b>11 055 772</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 506 758	2 812 484
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 506 758</b>	<b>2 812 484</b>

**Summa omsättningstillgångar** 7 563 785 13 868 256

**SUMMA TILLGÅNGAR** 58 866 409 38 280 960

## Balansräkning

Not  
1

2024-07-31

2023-07-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

387 361

923 135

Årets resultat

1 446 350

-535 773

**Summa fritt eget kapital**

**1 833 711**

**387 362**

**Summa eget kapital**

**1 933 711**

**487 362**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

51 233 328

32 465 421

**Summa långfristiga skulder**

**51 233 328**

**32 465 421**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 325 004

1 027 500

Förskott från kunder

0

1 223

Leverantörsskulder

37 192

3 156 132

Skulder till koncernföretag

546 813

0

Skatteskulder

0

4 237

Övriga skulder

210 237

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 580 124

1 139 085

**Summa kortfristiga skulder**

**5 699 370**

**5 328 177**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**58 866 409**

**38 280 960**

## 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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	94 803	633 252
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 945	667
	<b>99 748</b>	<b>633 919</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-134 494	0
Räntekostnader banklån	-2 185 321	-1 170 023
	<b>-2 319 815</b>	<b>-1 170 023</b>

2024120404894

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	24 483 201	8 893 132
Inköp	26 561 387	15 590 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 044 588</b>	<b>24 483 201</b>
Ingående avskrivningar	-2 189 352	-1 696 665
Årets avskrivningar	-1 175 932	-492 687
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 365 284</b>	<b>-2 189 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 679 304</b>	<b>22 293 849</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	2 103 494	1 243 880
Inköp	2 294 623	859 614
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 398 117</b>	<b>2 103 494</b>
Ingående avskrivningar	-597 458	-475 811
Årets avskrivningar	-217 339	-121 647
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-814 797</b>	<b>-597 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 583 320</b>	<b>1 506 036</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	612 819	19 447
Inköp	26 993 978	16 882 098
Omklassificeringar	-27 566 797	-16 288 726
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>612 819</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>612 819</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-07-31</b>	<b>2023-07-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	45 933 312	13 368 728
	<b>45 933 312</b>	<b>13 368 728</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 52 558 332 (33 492 921) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-07-31</b>	<b>2023-07-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 233 328	32 465 421
	<b>51 233 328</b>	<b>32 465 421</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 325 004	1 027 500
	<b>1 325 004</b>	<b>1 027 500</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-07-31</b>	<b>2023-07-31</b>
Fastighetsinteckning	53 000 000	34 100 000
	<b>53 000 000</b>	<b>34 100 000</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

Uppsala det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Jonas Andersson  
Ordförande

Fredrik Söderberg

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

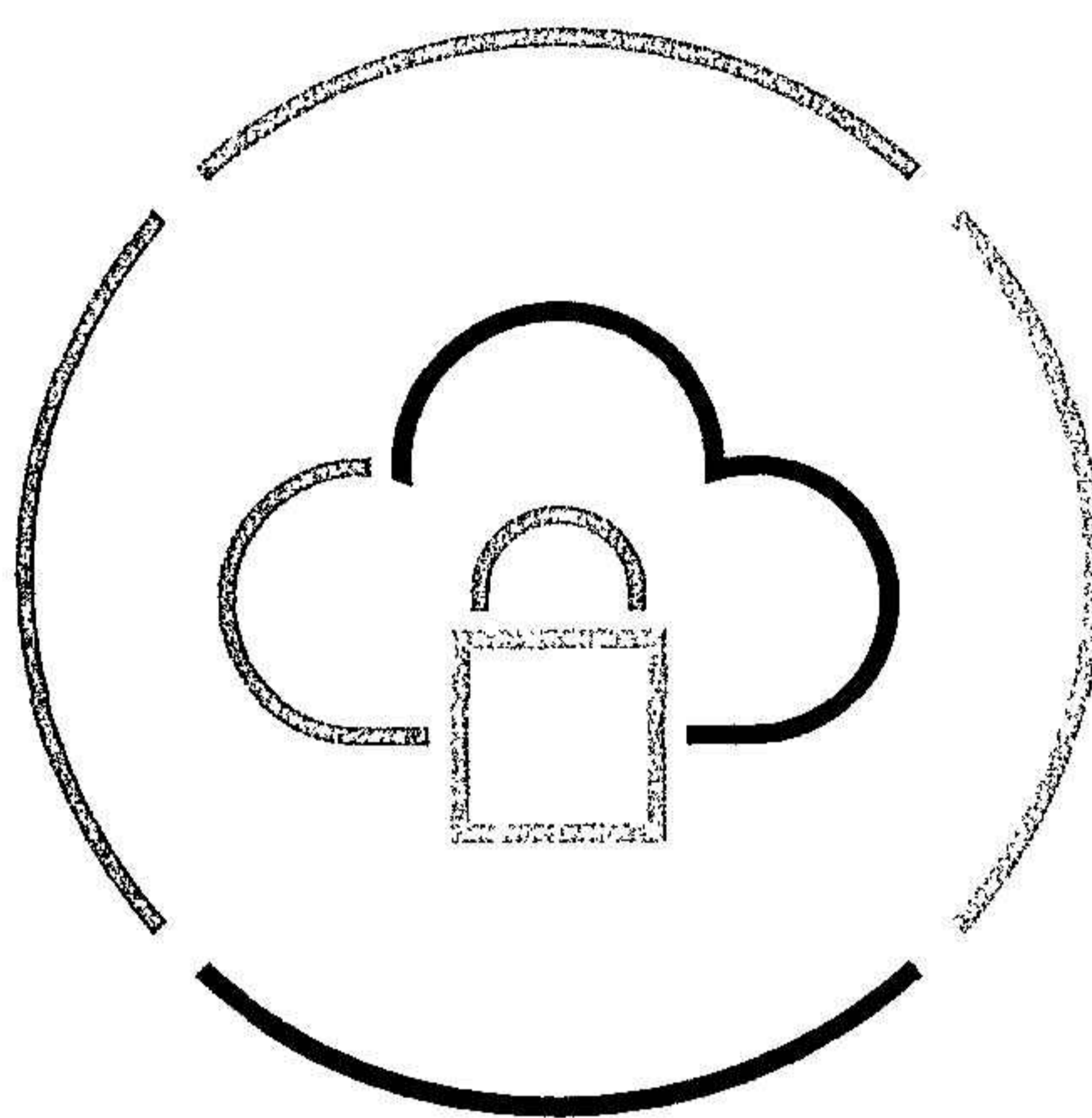
Baker Tilly Uppsala AB

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor  
Baker Tilly Uppsala AB

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-11-27 09:20:34 UTC+00:00

Styrelseledamot

**SVEN OVE JONAS ANDERSSON**



SE BankID - 70585d01-c62b-455a-98d8-c69aaf73dc2d

2024-11-27 14:43:50 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**MATS JOHANSSON**



SE BankID - 8e2c1d76-e5c5-4184-aafe-ac1226bce7aa

2024-11-27 13:58:03 UTC+00:00

Styrelseledamot

**FREDRIK SÖDERBERG**



SE BankID - 47fa790a-c2ef-403f-9893-e39d4e167fa1

2024120404898

Document ID: 5c50b8e4-7019-4a18-a776-12fc98df034a

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagslokaler i Sala AB  
Org.nr 556677-0334

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagslokaler i Sala AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagslokaler i Sala ABs finansiella ställning per den 2024-07-31 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.

#### *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 Företagslokaler i Sala 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 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**

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Företagslokaler i Sala AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagslokaler i Sala AB enligt god revisors sed 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 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*

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 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk underskrift nedan.

Baker Tilly Uppsala AB

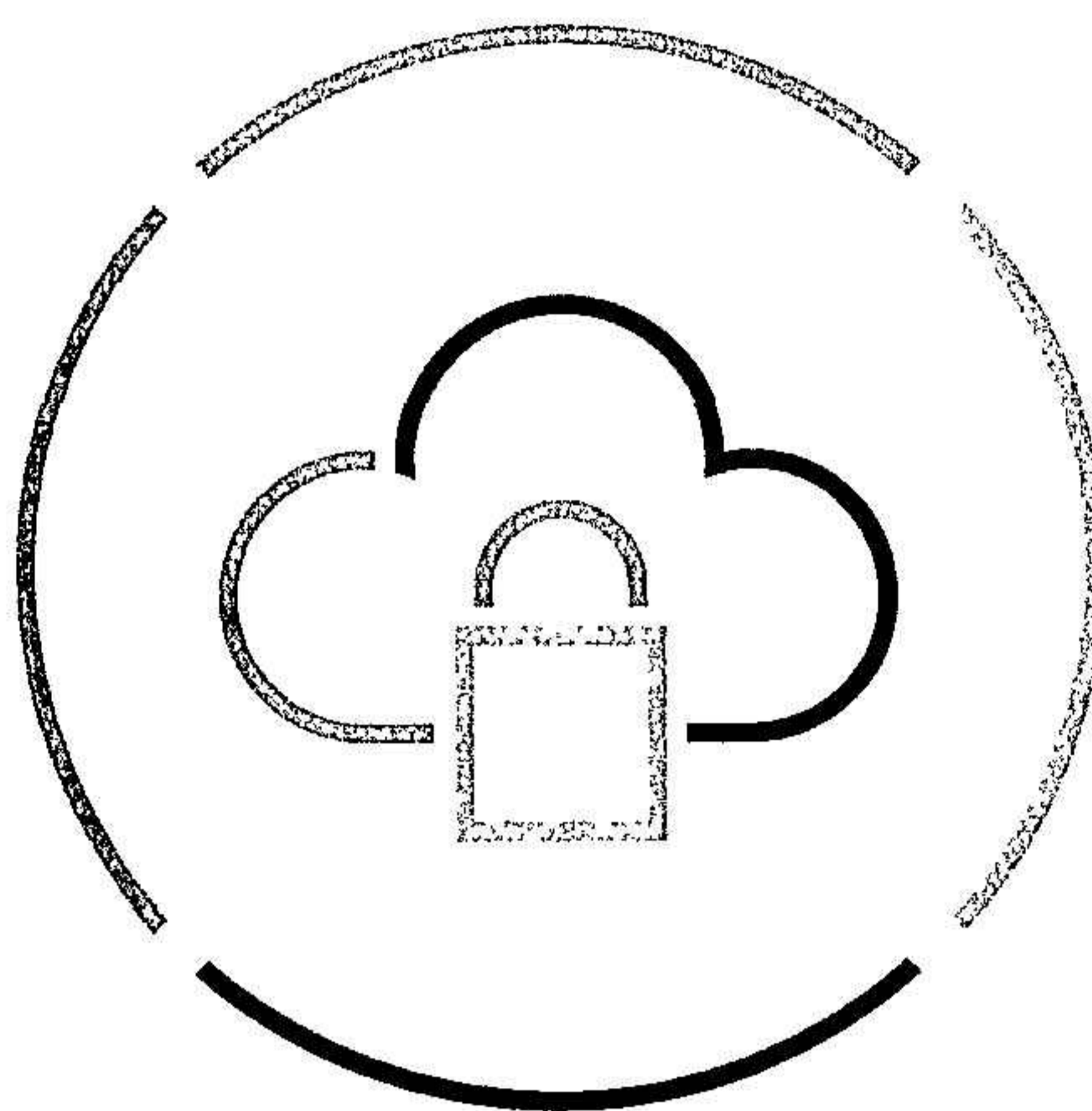
---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-11-27 14:46:52 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**MATS JOHANSSON**



SE BankID - df2f5e27-16db-431e-98a5-1a9c5ec31182

2024120404904