

Årsredovisning

för

Salberga Fastighetsförvaltning AB

556685-8824

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Salberga Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-12

Johannes Nyberg



Årsredovisning
för
Salberga Fastighetsförvaltning AB
556685-8824

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Salberga Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Under 2023 erhöll bolaget elstöd, varav hela beloppet är återbetalat till hyresgästerna.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	78 082	55 771	49 842	50 884
Resultat efter finansiella poster	12 857	4 364	1 793	5 966
Soliditet (%)	9,92	8,20	9,19	10,84

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	78 793	4 356 990	5 535 783
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 356 990	-4 356 990	0
Årets resultat			12 850 665	12 850 665
Belopp vid årets utgång	1 100 000	4 435 783	12 850 665	18 386 448

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 435 782
årets vinst	12 850 665
	17 286 447
disponeras så att	
Till aktieägare utdelas	17 000 000
i ny räkning överföres	286 447
	17 286 447

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		78 082 006	55 771 416
Summa rörelseintäkter		78 082 006	55 771 416
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-21 266 652	-17 508 811
Övriga externa kostnader		-4 043	-4 500
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 995 860	-19 216 996
Summa rörelsekostnader		-34 266 555	-36 730 307
Rörelseresultat		43 815 451	19 041 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 647 117	1 523 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-35 605 653	-16 200 087
Summa finansiella poster		-30 958 536	-14 676 869
Resultat efter finansiella poster		12 856 915	4 364 240
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 250	-7 250
Summa bokslutsdispositioner		-6 250	-7 250
Resultat före skatt		12 850 665	4 356 990
Årets resultat		12 850 665	4 356 990

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	358 654 676	366 177 556
Inventarier, verktyg och installationer	5	261 266 757	266 739 737
Summa materiella anläggningstillgångar		619 921 433	632 917 293

Summa anläggningstillgångar

619 921 433

632 917 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		22 340 485	23 328 829
Fordringar hos koncernföretag		54 895 583	51 989 083
Övriga fordringar		5 325	1 189 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 195 456	2 997 852
Summa kortfristiga fordringar		82 436 849	79 505 661

Kassa och bank

Kassa och bank		57 871 198	50 029 629
Summa kassa och bank		57 871 198	50 029 629

Summa omsättningstillgångar

140 308 047

129 535 290

SUMMA TILLGÅNGAR

760 229 480

762 452 583

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 100 000

1 100 000

Summa bundet eget kapital

1 100 000

1 100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 435 782

78 793

Årets resultat

12 850 665

4 356 990

Summa fritt eget kapital

17 286 447

4 435 783

Summa eget kapital

18 386 447

5 535 783

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

71 791 263

71 791 263

Summa obeskattade reserver

71 791 263

71 791 263

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

613 628 963

632 306 732

Summa långfristiga skulder

613 628 963

632 306 732

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

18 677 769

17 903 072

Leverantörsskulder

1 127 672

10 986 741

Skulder till koncernföretag

2 338 906

0

Övriga skulder

3 325 924

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 952 536

23 928 992

Summa kortfristiga skulder

56 422 807

52 818 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

760 229 480

762 452 583

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

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 912 750	1 352 236
Ränteintäkter övrigt	1 734 366	170 982
	4 647 116	1 523 218

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-35 605 037	-16 182 793
Räntekostnader övrigt	-616	-17 294
	-35 605 653	-16 200 087

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	518 762 710	324 653 866
Omklassificeringar	0	194 108 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	518 762 710	518 762 710
Ingående avskrivningar	-152 585 154	-141 215 304
Årets avskrivningar	-7 522 880	-11 369 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 108 034	-152 585 154
Utgående redovisat värde	358 654 676	366 177 556

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	371 240 048	213 231 833
Omklassificeringar	0	158 008 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	371 240 048	371 240 048
Ingående avskrivningar	-104 500 311	-96 653 165
Årets avskrivningar	-5 472 980	-7 847 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 973 291	-104 500 311
Utgående redovisat värde	261 266 757	266 739 737

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	530 435 590	560 694 444
	530 435 590	560 694 444

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 632 306 732 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	613 628 963	632 306 732
	613 628 963	632 306 732
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 677 769	17 903 072
	18 677 769	17 903 072

Not 8 Ställda säkerheter

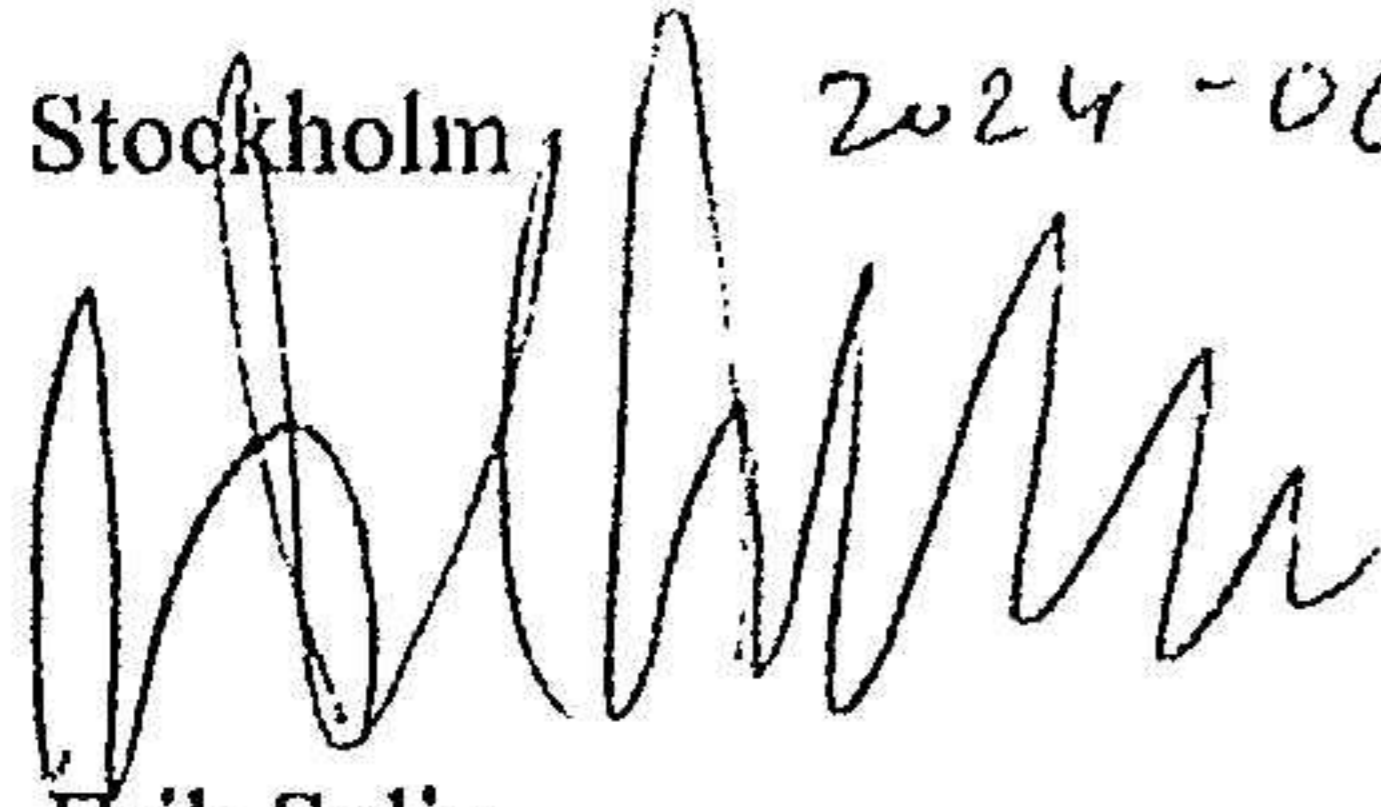
	2023-12-31	2022-12-31
Pant i bankräkning	57 867 977	50 026 410
	57 867 977	50 026 410

Not 9 Uppgifter om moderföretag

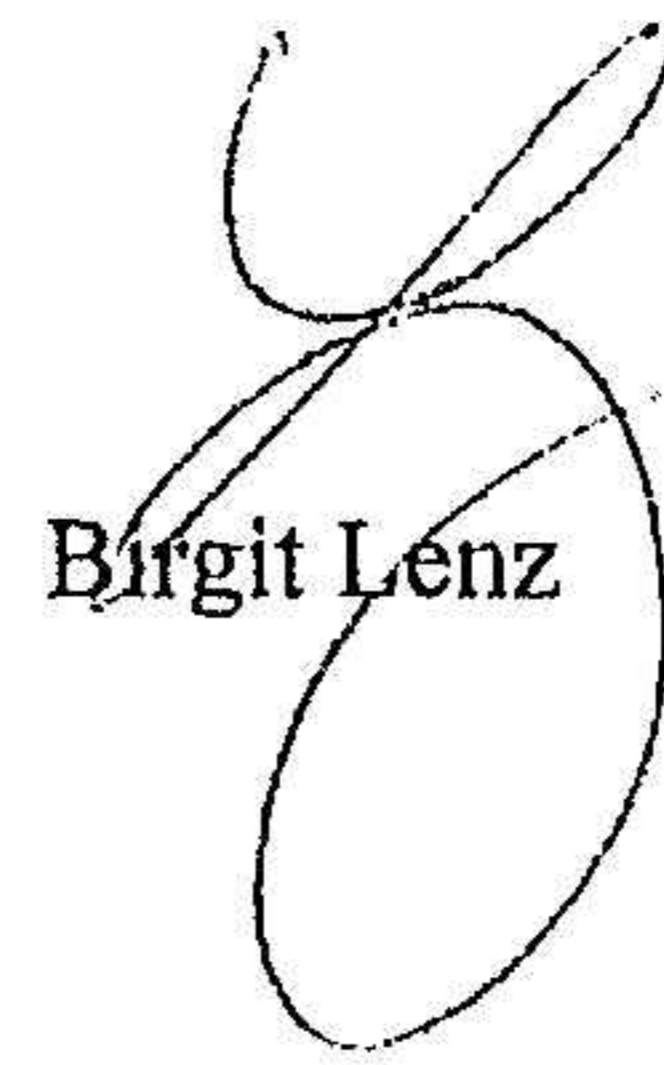
Bolaget är ett helägt dotterbolag till SKR Lager 102 AB, org nr 556737-9119, med säte i Stockholm.
Moderföretag i den koncern där koncernredovisning upprättas är Skandrenting AB, org nr 556089-8305
med säte i Stockholm.

Stockholm

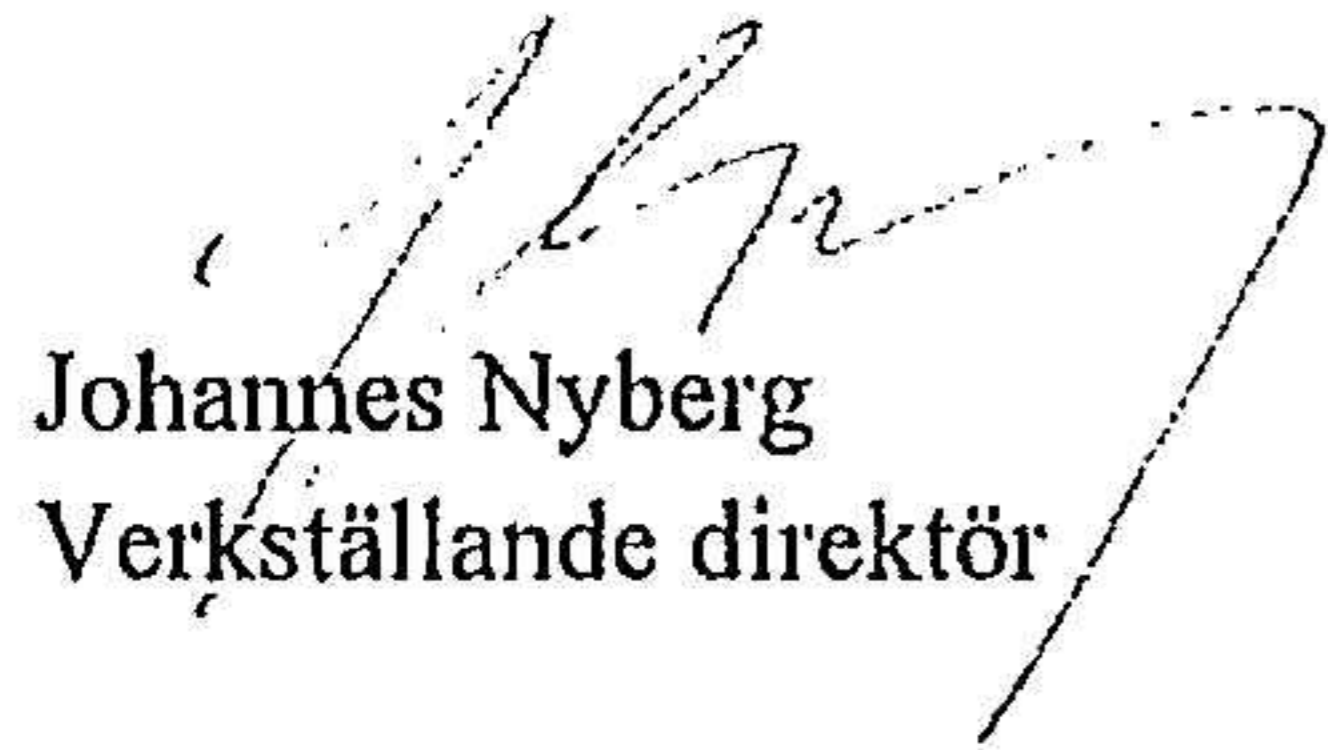
2024-06-11



Erik Selin
Ordförande



Birgit Lenz



Johannes Nyberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

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 2023.

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 2023 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 2023 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 2024-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor