

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

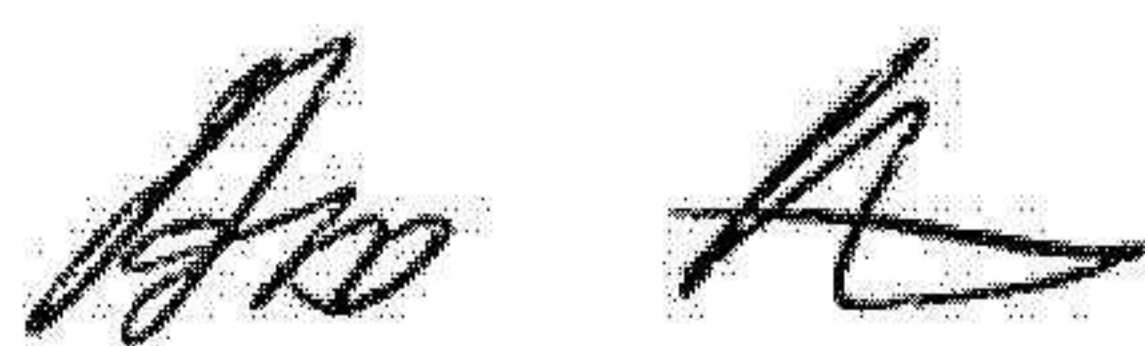
Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 28/6. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 8 november 2024



Andreas Hyltefors

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Salem 5:7

556729-0258

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

2024071810933

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB SALEM 5:7

Styrelsen för Fastighets AB Salem 5:7 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Salem 5:7 samt Salem 5:8, i Rönninge, vari kommersiell handel bedrivs. Bolagets huvudsakliga verksamhet är att förhyra och förädla fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	11 857	11 239	10 878	10 703
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-216	79	900	1 471
Soliditet	6%	7%	9%	8%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-	4 611	166	4 877
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			166	-166	0
Årets resultat				159	159
Utgående balans	100	0	4 777	159	5 036

Totala aktieägartillskott uppgår till 26 389 tkr varav 17 740 tkr är ovillkorade.



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	4 777 366
Årets vinst	158 814
	<u>4 936 180</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	4 936 180
	<u>4 936 180</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

2024071810935

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		11 857	11 239
Övriga rörelseintäkter		381	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 238	11 239
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 533	-6 776
Övriga externa kostnader		-1 787	-1 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 250	-1 234
Summa rörelsekostnader		-8 570	-9 309
Rörelseresultat		3 668	1 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	325	292
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 209	-2 143
Summa finansiella poster		-3 884	-1 851
Resultat efter finansiella poster		-216	79
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		400	245
Summa bokslutsdispositioner		400	245
Resultat före skatt		184	324
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25	-158
ÅRETS RESULTAT		159	166



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

2024071810936

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	67 013	63 327
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 129	5 797
Summa materiella anläggningstillgångar		72 142	69 124
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	11 811	13 564
Andra långfristiga fordringar	8	1 214	1 388
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 025	14 952
Summa anläggningstillgångar		85 167	84 076
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		362	471
Övriga fordringar		450	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 608	1 303
Summa kortfristiga fordringar		2 420	1 898
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 850	4 219
Summa kassa och bank		8 850	4 219
Summa omsättningstillgångar		11 270	6 117
SUMMA TILLGÅNGAR		96 437	90 193



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

2024071810937

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 777	4 611
Årets resultat		159	166
Summa fritt eget kapital		4 936	4 777
Summa eget kapital		5 036	4 877
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 334	1 734
Summa obeskattade reserver		1 334	1 734
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	84 039	58 240
Summa långfristiga skulder		84 039	58 240
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 836	21 976
Leverantörsskulder		433	703
Övriga skulder		135	291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 624	2 372
Summa kortfristiga skulder		6 028	25 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 437	90 193

Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

2024071810938

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

50 år

- Hyresgästpassningar

Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs till 90,1 % av Grandholm Fastigheter AB, org nr 556981-8841 som har sitt säte i Stockholm och till 9,9 % av Paliros AB, org nr 559132-3299 som har sitt säte i Stockholm. Grandholm Fastigheter AB upprättar ej koncernårsredovisning med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 248 tkr (fg år 259).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 362	63 771
Inköp	-	15 555
Aktivering	4 936	1 036
Utgående anskaffningsvärden	85 298	80 362
Ingående avskrivningar	-17 035	-15 801
Årets avskrivningar	-1 250	-1 234
Utgående avskrivningar	-18 285	-17 035
Redovisat värde	67 013	63 327



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

2024071810939

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 797	1 027
Inköp	4 268	5 806
Aktivering	-4 936	-1 036
Utgående anskaffningsvärden	5 129	5 797
Redovisat värde	5 129	5 797

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 564	12 700
Tillkommande poster	247	864
Avgående poster	-2 000	-
Utgående anskaffningsvärden	11 811	13 564
Redovisat värde	11 811	13 564

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 388	1 300
Tillkommande poster	26	88
Avgående poster	-200	-
Utgående anskaffningsvärden	1 214	1 388
Redovisat värde	1 214	1 388

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 039	5 120
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	53 120
Redovisat värde	84 039	58 240

Lånet kommer att fortlöpa vidare och redovisas därmed som långfristigt.



Fastighets AB Salem 5:7
556729-0258

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	86 334	80 960
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	<u>86 334</u>	<u>80 960</u>
Summa ställda säkerheter	86 334	80 960

Stockholm den

Andreas Hyltefors
Ordförande

Anders Åström

Tomas Otterud

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Parameter Revision AB

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521083267

Dokument

ÅR 2023 Fastighets AB Salem 5.7
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-06-27 08:36:04 CEST (+0200) av Linda
Rudin (LR)
Färdigställt 2024-06-28 09:13:50 CEST (+0200)

Initierare

Linda Rudin (LR)
Amblin AB
Org. nr 556689-5800
linda.rudin@amblin.se
+46709716583

Signerare

Andreas Hyltefors (AH)
Personnummer 19740612-0456
andreas.hyltefors@paliro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Olof Hyltefors"
Signerade 2024-06-27 14:32:02 CEST (+0200)

Anders Åström (AA)
Personnummer 19680115-0274
anders.astrom@grandholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ÅSTRÖM"
Signerade 2024-06-27 11:42:23 CEST (+0200)

Tomas Otterud (TO)
Personnummer 19730719-0376
tomas.otterud@grandholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF TOMAS OTTERUD"
Signerade 2024-06-28 07:43:49 CEST (+0200)

Marie Nordlander (MN)
Personnummer 19540212-0249
marie.nordlander@parameterrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID MARIE NORDLANDER"
Signerade 2024-06-28 09:13:50 CEST (+0200)



2024071810941

Verifikat

Transaktion 09222115557521083267

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Salem 5:7
Org.nr. 556729-0258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Salem 5:7 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Salem 5:7s 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.

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 Fastighets AB Salem 5:7 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 Fastighets AB Salem 5:7 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 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 Fastighets AB Salem 5:7 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander



2024071810945



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2024 09:28

SENT BY OWNER:
Jessica Segerquist · 25.06.2024 17:42

DOCUMENT ID:
ByElrPdIC

ENVELOPE ID:
SyXLSPd8A-ByElrPdIC

DOCUMENT NAME:
2023 Revisionsberättelse Fastighets AB Salem.pdf
2 pages

Activity log

Activity log table header with columns: Recipient, Action, Date, Time, Method, IP

1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	28.06.2024 09:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	28.06.2024 09:27	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

