

ÅRSREDOVISNING

för

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

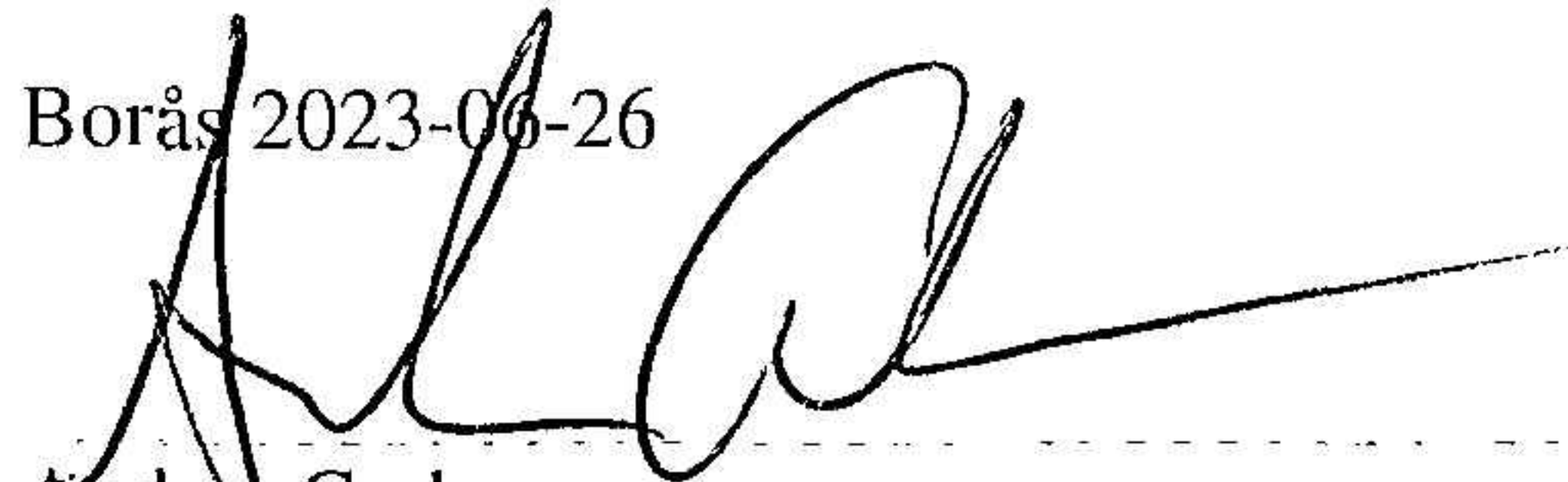
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Salängens Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Borås 2023-06-26


Anders Carlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Jarlen 1, Lövsångaren 6 och Talltitan 1 i centrala Borås.

Företagets säte är Borås

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 617 271	1 533 314	1 521 195	1 496 727
Resultat efter finansiella poster	161 588	355 409	-533 754	-511 884
Soliditet (%)	6,12	5,52	3,35	3,31
Balansomslutning	16 169 679	15 590 691	17 259 335	17 458 396

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	529 773	282 145	811 918
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		282 145	-282 145	0
Årets resultat			128 298	128 298
Belopp vid årets utgång	50 000	811 918	128 298	940 216
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		530 000		530 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	811 918
Årets resultat	128 298
	<hr/>
	940 216
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	940 216
	<hr/>
	940 216

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 617 271	1 533 314
Summa rörelseintäkter		1 617 271	1 533 314
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 030 629	-833 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 525	-191 525
Summa rörelsekostnader		-1 222 154	-1 025 339
Rörelseresultat		395 117	507 975
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader		-233 530	-152 566
Summa finansiella poster		-233 529	-152 566
Resultat efter finansiella poster		161 588	355 409
Resultat före skatt		161 588	355 409
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33 290	-73 264
Årets resultat		128 298	282 145

ank=20230705;2023070604641

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

811 918

529 773

Årets resultat

128 298

282 145

Summa fritt eget kapital

940 216

811 918

Summa eget kapital

990 216

861 918

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

10 425 000

10 605 000

Skulder till koncernföretag

3 415 000

3 415 000

Summa långfristiga skulder

13 840 000

14 020 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

642 162

52 841

Skatteskulder

105 632

76 173

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

411 669

399 759

Summa kortfristiga skulder

1 339 463

708 773

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**16 169 679****15 590 691**

ank=20230705;2023070604643

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

12 907 975

12 907 975

Inköp

1 433 745

0

Utgående anskaffningsvärden

14 341 720

12 907 975

Ingående avskrivningar

-1 564 213

-1 372 688

Årets avskrivningar

-191 525

-191 525

Utgående avskrivningar

-1 755 738

-1 564 213

Redovisat värde

12 585 982

11 343 762

Not 3 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Fiskängen AB

500

100 000

100 000

559099-1187

Göteborg

100,00%

Viared Getingen 9 AB

500

316 915

316 915

559205-4125

Borås

100,00%

416 915

416 915

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

720 000

720 000

Förfaller senare än 5 år

13 120 000

13 300 000

13 840 000

14 020 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

11 361 528

11 361 528

ank=20230705;2023070604644

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

NOTER

Not 6	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	<u>483 000</u> 483 000	<u>519 000</u> 519 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Salängens Förvaltnings AB, Org. nr 556830-6848, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Salängens Förvaltnings AB, org nr: 556830-6848, säte Göteborg.

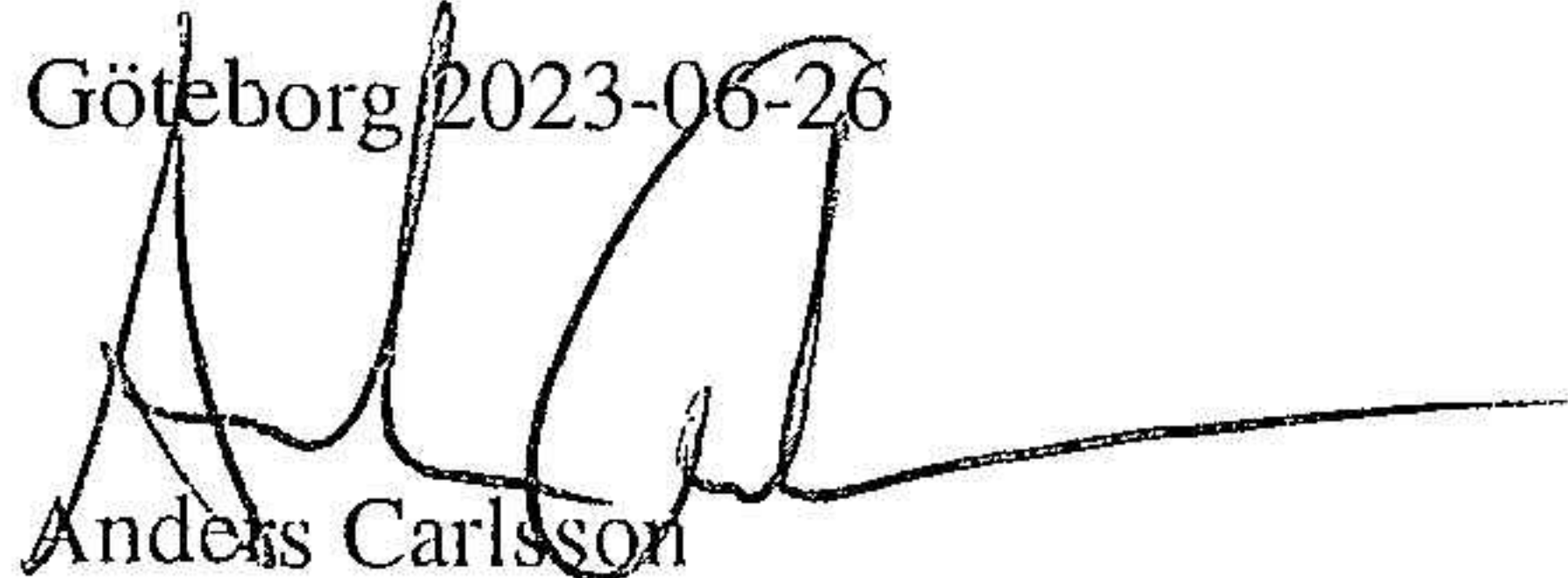
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 2023-06-26


Anders Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023.


Jan Håkansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Salängens Fastighets AB
Org. nr 556937-2781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Salängens Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salängens Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Salängens 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 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 misstag.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Salängens Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Salängens Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 ersättningskyldighet 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 vinst eller förlust, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag 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 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 eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under året inte betalat preliminärskatt i tid.

Göteborg, 2023-06-26



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor