

2025050225352

# Årsredovisning

## Salthallarna Fastighets AB

Org.nr 556891-3866

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årstämma 2025-03-03.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-03-03



Patrik Samson

2025050225353

# Årsredovisning

## Salthallarna Fastighets AB

Org.nr 556891-3866

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

2025050225354

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Salthallarna Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Höganäs

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och exploatering av ett tidigare industriområde med avsikt att skapa ett nytt handelsområde med butiker, restauranger och liknande affärsverksamheter. Bolagets säte är i Höganäs. Bolaget har i maj 2024 bytt namn från Magasin36 Fastigheter AB till Salthallarna Fastighets AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny ägare tillträdde 1 juni 2024 och fortsätter med den inslagna vägen att säkerställa ökade intäkter och reduktion av kostnader. En nyemission som tillförde 4,950,000:- i ökat eget kapital har genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7053	7054	7279	5124
Resultat efter finansiella poster	45	-2331	-4925	-6137
Balansomslutning	30495	29642	30848	27127
Soliditet (%)	20	4	9	9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 095 494	-7 494 826	-2 330 564	1 320 104
Nyemission	4 950 000				4 950 000
Disposition enligt beslut av årsstämman			-2 330 564	2 330 564	
Balanseras i ny räkning					
Förändring uppskrivningsfond		-314 713	314 713		
Årets resultat				45 314	45 314
Belopp vid årets utgång	5 000 000	10 780 781	-9 510 677	45 314	6 315 418

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 490 000kr (2 490 000kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 510 677
årets vinst	45 314
	-9 465 363

behandlas så att i ny räkning överföres	-9 465 363
--	------------

2025050225356

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		7 053 438	7 053 752
Övriga rörelseintäkter		10 277	391 671
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 063 713</b>	<b>7 445 423</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 702 319	-5 371 778
Personalkostnader	2	-236 620	-1 416 903
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 893 677	-1 130 084
Övriga rörelsekostnader		-179 910	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 012 525</b>	<b>-7 918 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 051 190</b>	<b>-473 343</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 560	638
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar			-365 321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 018 435	-1 492 538
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 005 876</b>	<b>-1 857 221</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>45 314</b>	<b>-2 330 564</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>45 314</b>	<b>-2 330 564</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>45 314</b>	<b>-2 330 564</b>

2025050225357

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>TILLGANGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 135 296	27 327 597
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 625 124	384 008
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	30 000	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		29 790 420	27 741 605
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6		150 000
Fordringar hos koncernföretag	7		102 382
Summa finansiella anläggningstillgångar			252 382
Summa anläggningstillgångar		29 790 420	27 993 987
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		103 473	1 465 310
Övriga fordringar		218 556	24 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			157 333
Summa kortfristiga fordringar		322 029	1 646 906
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		382 976	1 296
Summa kassa och bank		382 976	1 296
Summa omsättningstillgångar		705 005	1 648 202
<b>SUMMA TILLGANGAR</b>		<b>30 495 425</b>	<b>29 642 189</b>

2025050225358

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	50 000
Uppskrivningsfond		10 780 781	11 095 493
Summa bundet eget kapital		15 780 781	11 145 493
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 510 678	-7 494 826
Arets resultat		45 314	-2 330 564
Summa fritt eget kapital		-9 465 364	-9 825 390
Summa eget kapital		6 315 417	1 320 103
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut			19 275 000
Skulder till koncernföretag		13 600 000	1 568 375
Övriga skulder			1 300 000
Summa långfristiga skulder		13 600 000	22 143 375
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 950 000	700 000
Leverantörsskulder			1 578 249
Skatteskulder		18 792	29 150
Övriga skulder			1 658 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 216	2 213 171
Summa kortfristiga skulder		10 580 008	6 178 711
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 495 425</b>	<b>29 642 189</b>

2025050225359

## 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.

#### **Anläggningstillgångar**

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	5-33 år
Markanläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	2

2025050225361

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 497 108	23 497 108
Inköp	980 983	0
<u>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</u>	<u>24 478 091</u>	<u>23 497 108</u>
Ingående avskrivningar	-7 265 004	-6 602 631
Årets avskrivningar	-858 571	-662 373
<u>Utgående ackumulerade avskrivningar</u>	<u>-8 123 575</u>	<u>-7 265 004</u>
Ingående uppskrivningar	11 095 493	10 410 206
Årets uppskrivningar		1 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-314 713	-314 713
<u>Utgående ackumulerade uppskrivningar</u>	<u>10 780 780</u>	<u>11 095 493</u>
<u>Utgående redovisat värde</u>	<u>27 135 296</u>	<u>27 327 597</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	865 032	943 432
Inköp	3 141 427	0
Försäljningar/utrangeringar	-488 531	-78 400
<u>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</u>	<u>3 517 928</u>	<u>865 032</u>
Ingående avskrivningar	-481 024	-406 426
Försäljningar/utrangeringar	488 531	78 400
Årets avskrivningar	-900 311	-152 998
<u>Utgående ackumulerade avskrivningar</u>	<u>-892 804</u>	<u>-481 024</u>
<u>Utgående redovisat värde</u>	<u>2 625 124</u>	<u>384 008</u>

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
<u>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</u>	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<u>Utgående redovisat värde</u>	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>

Konstverk, inget värdeminskningssavdrag



Not 10 Koncernförhållanden. Bolaget är helägt dotterbolag till Emlisima AB, org nr 556769-0341.  
Säte i Solna

Höganäs Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Samson  
Vd

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

2025050225363

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Patrik Samson**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: bc8bbfa166a18e[...]4a5d14cdb718a

IP: 82.99.xxx.xxx

2025-03-03 13:43:57 UTC



**HENRIK NILSSON**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 4280fb8e5b3f2a[...]1c191658d9fbb

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-03 13:48:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

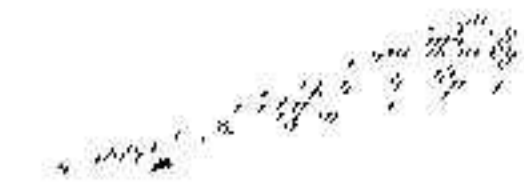
**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025050225364

Penneo dokumentnyckel: E8CS8-K0CGZ-468P6-ZSWTH-WG111-SEOQ8



**EY**

Building a better  
working world

2025030409247

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Salthallarna Fastighets AB, org.nr 556891-3866

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Salthallarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salthallarna Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Salthallarna Fastighets 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 att 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Salthallarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Salthallarna Fastighets AB enligt god revisions 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 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. 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 styrelseledamoten 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 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 räkenskaper. 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.

### Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Ängelholm den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**HENRIK NILSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4280fb8e5b3f2a[...]1c191658d9fbb

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-03 13:49:36 UTC



2025030409249

Penneo dokumentnyckel: BPUDQ-8YAH0-5HEB7-EQDEP-PJYD0-KBP1K

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.