

Årsredovisning för  
**Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB**  
559075-3272

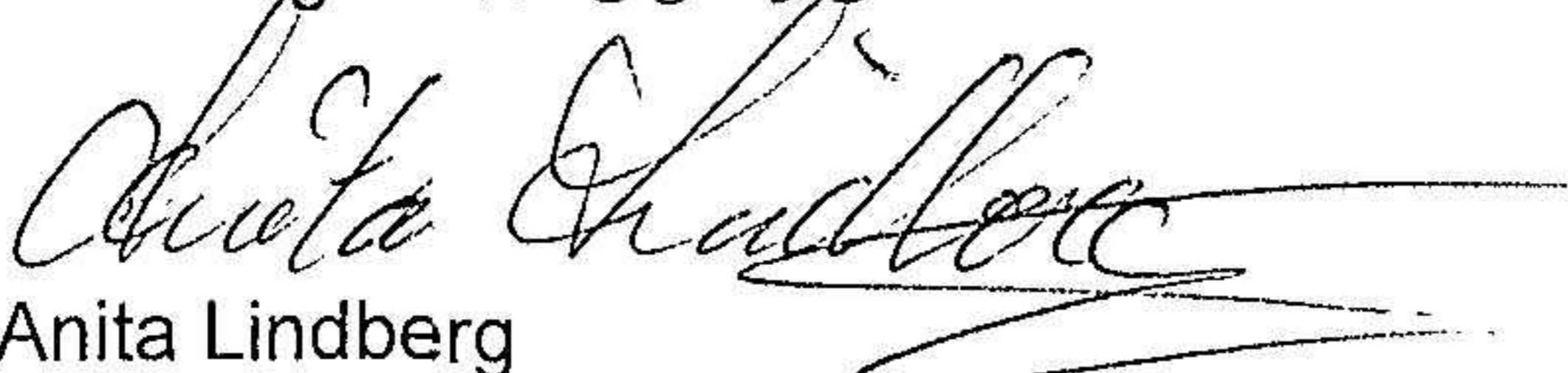
Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-06-30

  
Anita Lindberg

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB, 559075-3272, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2016 och verksamheten är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sälta Bostad AB 559075-3355 med säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten är oförändrad i jämförelse med föregående år.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 965 245	3 008 608	2 919 755	2 848 037
Balansomslutning	125 785 960	126 248 342	125 311 187	125 460 434
Resultat efter finansiella poster	-243 868	49 519	-103 106	183 542
Soliditet, %	0	0	0	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	374 106
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-243 868
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>130 238</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 130 238, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	374 106
årets resultat	-243 868
<b>Totalt</b>	<b>130 238</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	130 238
<b>Summa</b>	<b>130 238</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. *Am*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 965 245	3 008 608
Övriga rörelseintäkter		-	198 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 965 245</b>	<b>3 206 608</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 246 122	-921 840
Övriga externa kostnader		-267 798	-422 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-505 333	-505 239
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 019 253</b>	<b>-1 850 026</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>945 992</b>	<b>1 356 582</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 189 860	-1 307 063
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 189 860</b>	<b>-1 307 063</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-243 868</b>	<b>49 519</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-243 868</b>	<b>49 519</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-243 868</b>	<b>49 519</b>

2025070519370

ab

ab

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	123 596 427	120 634 988
Summa materiella anläggningstillgångar		123 596 427	120 634 988
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 335 936
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	1 335 936
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		123 596 427	121 970 924
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 635 935	-
Övriga fordringar		22 128	111 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 443	235 854
Summa kortfristiga fordringar		1 697 506	347 701
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		492 027	3 929 717
Summa kassa och bank		492 027	3 929 717
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 189 533	4 277 418
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		125 785 960	126 248 342

2023070519371

*ah*

*cl*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		374 106	324 587
Årets resultat		-243 868	49 519
Summa fritt eget kapital		130 238	374 106
<b>Summa eget kapital</b>		<b>180 238</b>	<b>424 106</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	62 000 000	62 000 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		62 506 250	62 506 250
Summa långfristiga skulder		124 506 250	124 506 250
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		293 314	177 278
Skulder till koncernföretag		-	200 000
Skatteskulder		127 182	125 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		678 976	815 636
Summa kortfristiga skulder		1 099 472	1 317 986
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 785 960</b>	<b>126 248 342</b>

ab

2023070519372

ab

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Personal

### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	-	-
<b>Summa</b>	-	-

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	1 189 860	1 307 063
<b>Summa</b>	<b>1 189 860</b>	<b>1 307 063</b>

AWB

AWB

2023070519373

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 863 728	122 863 728
-Nyanskaffningar	3 466 772	-
	<u>126 330 500</u>	<u>122 863 728</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 228 740	-1 723 501
-Årets avskrivning enligt plan	-505 333	-505 239
	<u>-2 734 073</u>	<u>-2 228 740</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>123 596 427</b>	<b>120 634 988</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år efter balansdagen	
	<u>62 000 000</u>
	<b>62 000 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget förväntas ha samma omfattning på verksamheten under kommande år.

## Underskrifter

Göteborg

  
Anita Lindberg  
Styrelseledamot

2023-06-28

Vidimeras:



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

  
Aase Riis-Björnstad  
Auktoriserad revisor

# ARB

## Revision AB

### Revisionsberättelse

Till bolagsstämman Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB  
Org.nr 559075-3272

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i all a väsentliga avseenden rättvisande bild av Sälta Bostad Johanneberg 14:19 ABs 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 Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB enligt god revisionssed 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 fel.

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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande Sälta Bostad Johanneberg 14:19 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 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 verksamhets art, 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 ersättningsskyldighet 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, 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 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 inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 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 har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29 juni 2023



Aase Riis-Björnstad  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

