

Årsredovisning för

# Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB

559075-3272

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

## 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 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-30

  
Anita Lindberg

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sälta Bostad Johanneberg 14:19 AB, 559075-3272, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### 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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 394 471	3 326 394	2 965 245	3 008 608
Balansomslutning	127 432 019	125 827 567	125 785 960	126 248 342
Resultat efter finansiella poster	80 629	-214 305	-243 868	49 519
Soliditet, %	0	0	0	0

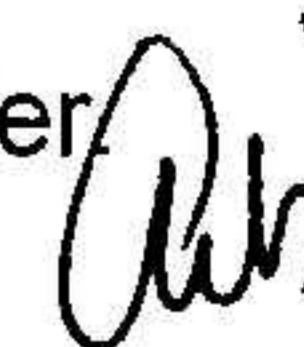
#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	15 933
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		629
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>16 562</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 562, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	15 933
årets resultat	629
<b>Totalt</b>	<b>16 562</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	16 562
<b>Summa</b>	<b>16 562</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 394 471	3 326 394
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 394 471</b>	<b>3 326 394</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-859 404	-792 825
Övriga externa kostnader		-91 871	-81 089
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-554 427	-539 945
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 505 702</b>	<b>-1 413 859</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 888 769</b>	<b>1 912 535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 695	2 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 815 835	-2 129 013
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 808 140</b>	<b>-2 126 840</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>80 629</b>	<b>-214 305</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	100 000
Lämnade koncernbidrag		-80 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-80 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>629</b>	<b>-114 305</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>629</b>	<b>-114 305</b>

ab

OK

ank=20250702;2025070409495

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	125 646 636	124 504 011
Summa materiella anläggningstillgångar		125 646 636	124 504 011
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		125 646 636	124 504 011
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 155 935	1 235 935
Övriga fordringar		127 769	44 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 460	40 323
Summa kortfristiga fordringar		1 324 164	1 320 717
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		461 219	2 839
Summa kassa och bank		461 219	2 839
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 785 383	1 323 556
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		127 432 019	125 827 567

*Ash*

*14*

ank=20250702;2025070409496

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<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		15 933	130 238
Årets resultat		629	-114 305
Summa fritt eget kapital		16 562	15 933
<b>Summa eget kapital</b>		66 562	65 933
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	28 500 000	55 500 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		97 868 750	69 006 250
Summa långfristiga skulder		126 368 750	124 506 250
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		163 031	154 980
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	362 500
Skatteskulder		133 671	130 452
Övriga skulder		27 980	40 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		672 025	567 303
Summa kortfristiga skulder		996 707	1 255 384
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		127 432 019	125 827 567

*Ans*

*lh*

## 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:

Anläggningstillgångar	År
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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	-	-
<b>Summa</b>	-	-

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	1 815 835	2 129 013
<b>Summa</b>	<b>1 815 835</b>	<b>2 129 013</b>

Aut

CH

ank=20250702;2025070409498

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	127 778 029	126 330 500
-Nyanskaffningar	1 697 052	1 447 529
	<u>129 475 081</u>	<u>127 778 029</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 274 018	-2 734 073
-Årets avskrivning enligt plan	-554 427	-539 945
	<u>-3 828 445</u>	<u>-3 274 018</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>125 646 636</b>	<b>124 504 011</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år efter balansdagen	-
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom två år efter balansdagen	28 500 000
	<u>28 500 000</u>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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.

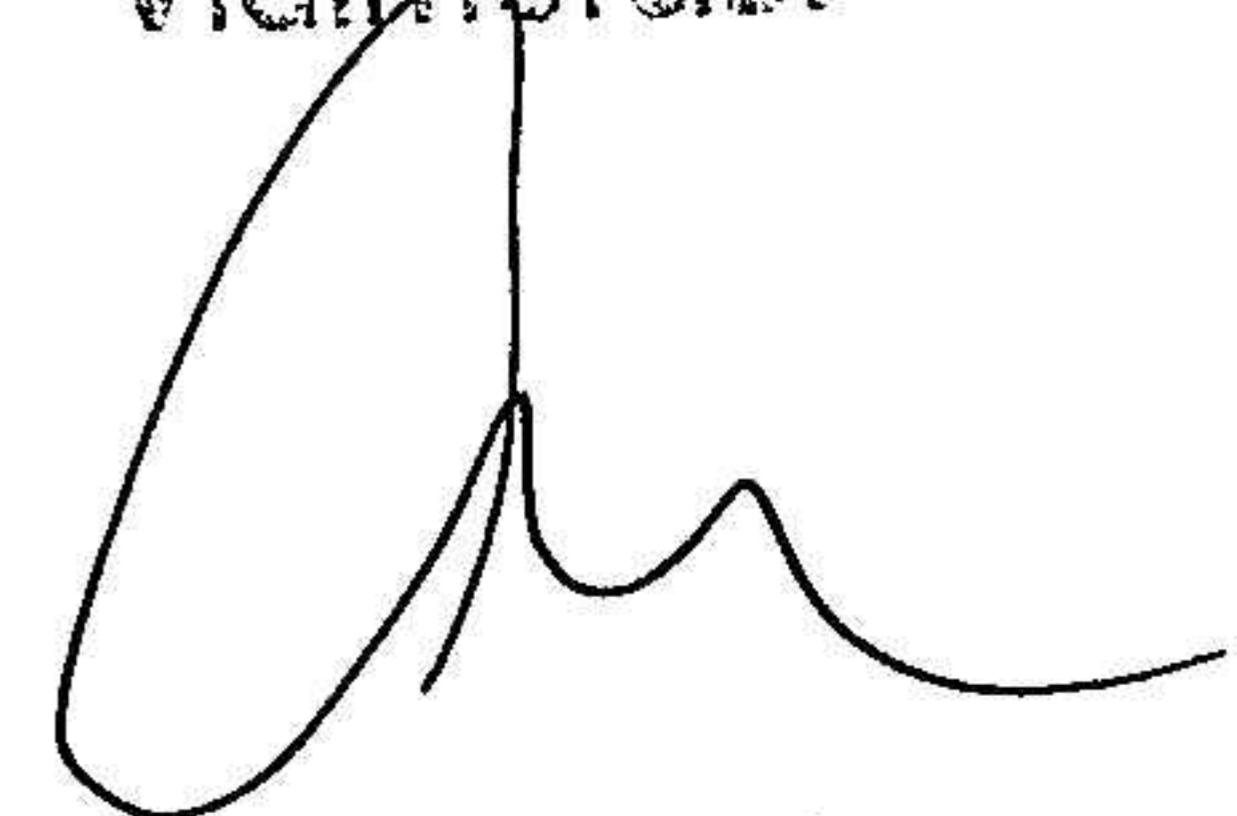
## Underskrifter

Göteborg

  
Anita Lindberg  
Styrelseledamot

2025-06-27

Vidimeras:



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-29

  
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 2024.

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 2024 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 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 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. Risker 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 2024 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 2025

  
Aase Riis-Björnstad  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

