

Årsredovisning

Salthallarna Fastighets AB

Org.nr 556891-3866

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årstämma 2026-02-27.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2026-02-27



Patrik Samson

Årsredovisning

Salthallarna Fastighets AB

Org.nr 556891-3866

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

2026030410191

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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).

2026030410193

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| ansamlad förlust | -9 150 652 |
| årets vinst | <u>1 400 028</u> |
| | -7 750 624 |

| | |
|------------------------|------------|
| behandlas så att | -7 750 624 |
| i ny räkning överföres | |

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 7 124 252 | 7 053 438 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 10 277 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 7 124 252 | 7 063 713 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 433 189 | -3 702 319 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | -236 620 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3, 4 | -1 860 467 | -1 893 677 |
| Övriga rörelsekostnader | | -30 000 | -179 910 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 323 656 | |
| Rörelseresultat | | 1 800 596 | 1 051 190 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 526 | 12 560 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -405 094 | -1 018 435 |
| Summa finansiella poster | | -400 568 | -1 005 876 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 400 028 | 45 314 |
| Resultat före skatt | | 1 400 028 | 45 314 |
| <i>Skatter</i> | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 1 400 028 | 45 314 |

2026030410194

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----|------------|------------|
| <hr/> | | | |
| TILLGANGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 25 950 524 | 27 135 296 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 1 937 929 | 2 625 124 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 30 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 27 888 453 | 29 790 420 |
| Summa anläggningstillgångar | | 27 888 453 | 29 790 420 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 174 695 | 103 473 |
| Övriga fordringar | | 940 759 | 218 556 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 115 454 | 322 029 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 154 294 | 382 976 |
| Summa kassa och bank | | 2 154 294 | 382 976 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 269 748 | 705 005 |
| SUMMA TILLGANGAR | | 31 158 201 | 30 495 425 |

2026030410195

| Balansräkning | Not 1 | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Uppskrivningsfond | | 10 466 069 | 10 780 781 |
| Summa bundet eget kapital | | 15 466 069 | 15 780 781 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -9 150 652 | -9 510 678 |
| Arets resultat | | 1 400 028 | 45 314 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 750 624 | -9 465 364 |
| Summa eget kapital | | 7 715 445 | 6 315 417 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 9 750 000 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 12 414 221 | 13 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 164 221 | 13 600 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 100 000 | 9 950 000 |
| Leverantörsskulder | | 192 958 | 0 |
| Skatteskulder | | 29 302 | 18 792 |
| Övriga skulder | | 287 943 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 668 332 | 611 216 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 278 535 | 10 580 008 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 158 201 | 30 495 425 |

2026030410196

2026030410198

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 478 091 | 23 497 108 |
| Inköp | 0 | 980 983 |
| Försäljning mark | -11 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 466 591 | 24 478 091 |
| Ingående avskrivningar | -8 123 575 | -7 265 004 |
| Årets avskrivningar | -858 561 | -858 571 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 982 136 | -8 123 575 |
| Ingående uppskrivningar | 10 780 780 | 11 095 493 |
| Årets uppskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -314 712 | -314 713 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 10 466 068 | 10 780 780 |
| Utgående redovisat värde | 25 950 524 | 27 135 296 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 517 928 | 865 032 |
| Inköp | 0 | 3 141 427 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -488 531 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 517 928 | 3 517 928 |
| Ingående avskrivningar | -892 804 | -481 024 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 488 531 |
| Årets avskrivningar | -687 194 | -900 311 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 579 998 | -892 804 |
| Utgående redovisat värde | 1 937 929 | 2 625 124 |

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 000 | 30 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 000 | 30 000 |
| Försäljning/utrangering | -30 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 30 000 |

Konstverk, inget värdeminskningssavdrag

2026030410199

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 3 844 648 |
| Avyttring | 0 | -3 844 648 |
| Omklassificeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | -3 694 648 |
| Årets avyttring | 0 | 3 694 648 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 0 | -3 694 648 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 102 382 |
| Avgående fordringar | 0 | -102 382 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 12 414 221 | 13 600 000 |
| | 12 414 221 | 13 600 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 21 550 000 | 21 550 000 |
| | 21 550 000 | 21 550 000 |

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

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-02-27

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

2026030410200

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 Torsten Samson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: bc8bbfa166a18e[...]4a5d14cdb718a

IP: 78.73.xxx.xxx

2026-02-27 07:45:10 UTC



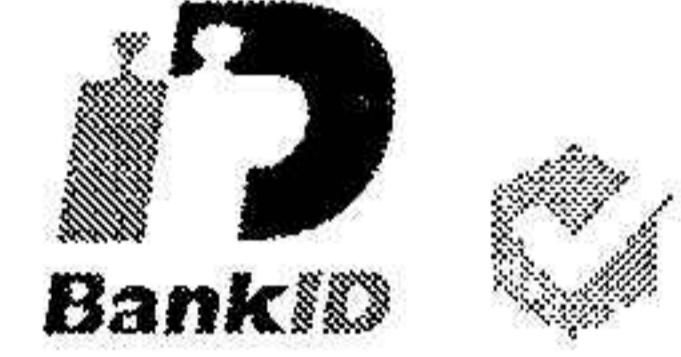
HENRIK NILSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 4280fb8e5b3f2a[...]1c191658d9fbb

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-27 07:56:54 UTC



2026030410201

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.



Shape the future
with confidence

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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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.



Shape the future with confidence

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 2025-01-01 - 2025-12-31 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 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 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 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.

Ångelholm 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 innehåller och alla datum i detta dokumentet."

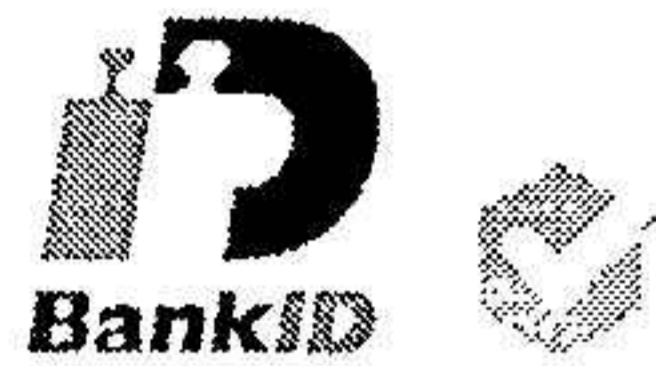
HENRIK NILSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 4280fb8e5b3f2a[...]1c191658d9fbb

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-27 07:56:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

2026030410204

Penneo dokumentnyckel: SDR8L-M9C7K-40GA7-ROM75-137G3-P3YOL