

Årsredovisning

för

Sala Lasarettet 2 Fastighets AB

559295-7889

Räkenskapsåret

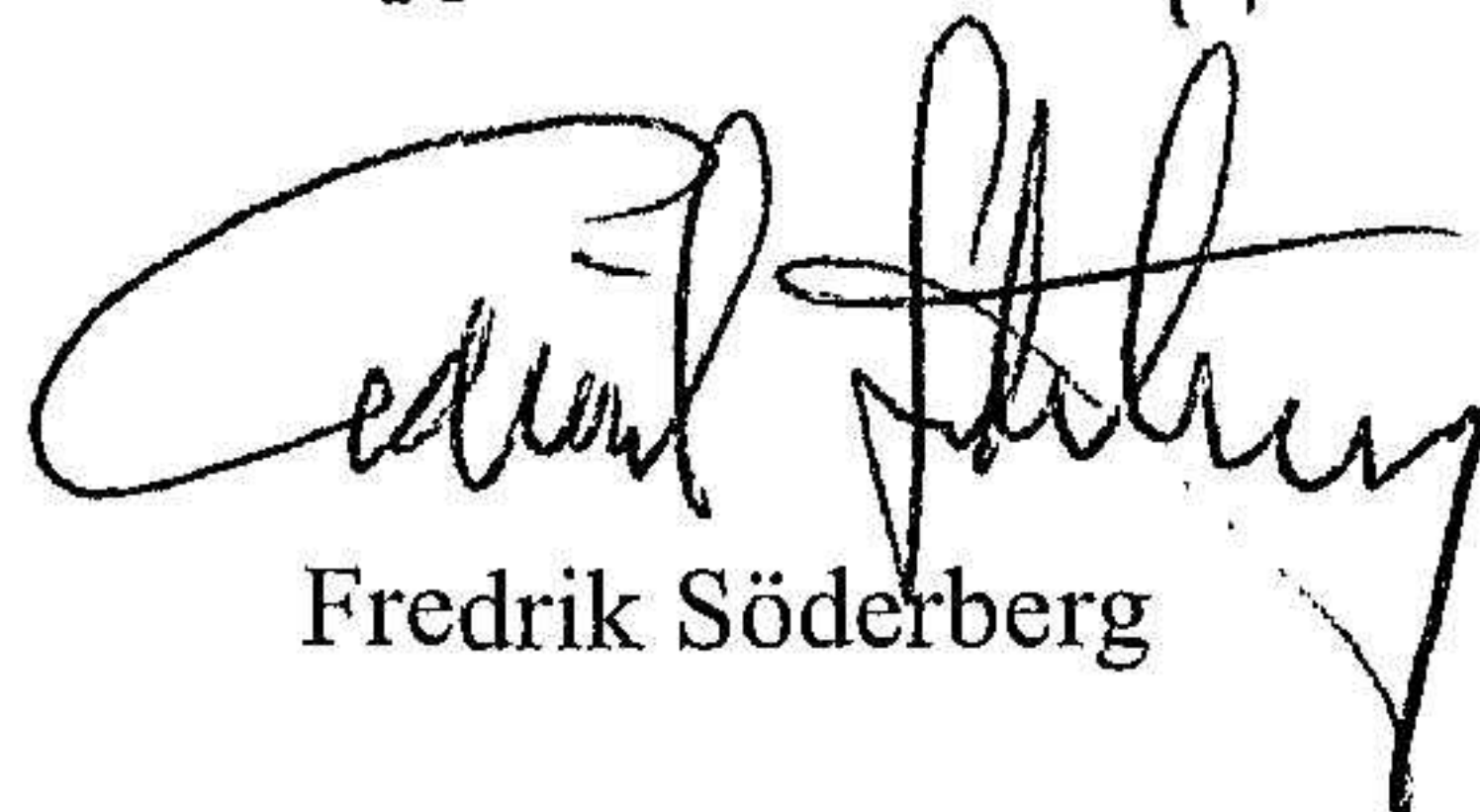
2023-08-01 – 2024-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sala Lasarettet 2 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-01-17



Fredrik Söderberg

Årsredovisning

för

Sala Lasarettet 2 Fastighets AB

559295-7889

Räkenskapsåret

2023-08-01 – 2024-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Sala Lasarettet 2 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 – 2024-07-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt den ombyggnation som påbörjades föregående räkenskapsår. Likt föregående år avser stor del av investeringen som gjorts rena reparations- och underhållsåtgärder på den ärvda underhållsskuld som följde med i samband med köpet av fastigheten. Detta har gett en stor negativt påverkan på årets resultat.

Till vissa del har bolaget fått direkt kostnadstäckning från hyresgäst på gjorda investeringar, där även ägandet av åtgärderna övergått till hyresgäst.

Dessa intäkter redovisas tillsammans med övriga rörelseintäkter och delar av kostnaderna som handelsvaror. Konsekvensen av årets ombyggnationer beräknas medföra framtida årliga ökade intäkter om 11 mkr exkl indexuppräknningar.

Under året har även ny detaljplan för fastigheten vunnit laga kraft, vilket möjliggör ytterligare användning utöver vård, såsom skola, kontor och bostäder.

Med anledning av de investeringar som gjort har bolaget erhållit villkorade aktieägartillskott för att stärka upp bolagets egna kapital.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2021
		(15 mån)		(4 mån)
Nettoomsättning	9 925	1 384	1 182	0
Resultat efter finansiella poster	-34 729	-20 255	-1 793	-19
Soliditet (%)	0,4	0,5	0,2	8,2

Nettoomsättningen avviker mer än 30% till följd av ökad uthyrning och minskade vakanser under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 501 563	-2 132 659	418 904
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 132 659	2 132 659	0
Erhållna aktieägartillskott		7 400 000		7 400 000
Årets resultat			-7 385 557	-7 385 557
Belopp vid årets utgång	50 000	7 768 904	-7 385 557	433 347

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 920 Tkr (2 520Tkr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	368 904
Erhållna villkorade aktieägartillskott	7 400 000
årets förlust	-7 385 557
	383 347
disponeras så att i ny räkning överföres	383 347
	383 347

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1
2023-08-01
-2024-07-31
2022-05-01
-2023-07-31
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		9 924 976	1 383 740
Övriga rörelseintäkter		7 762 374	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 687 350	1 383 740

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-4 502 210	0
Övriga externa kostnader		-37 327 027	-18 991 754
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 188 217	-514 648
Summa rörelsekostnader		-45 017 454	-19 506 402

Rörelseresultat

-27 330 104 **-18 122 662**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	129 240	7 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 527 752	-2 139 612
Summa finansiella poster		-7 398 512	-2 132 597

Resultat efter finansiella poster

-34 728 616 **-20 255 259**

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		27 343 059	18 122 600
Summa bokslutsdispositioner		27 343 059	18 122 600

Resultat före skatt

-7 385 557 **-2 132 659**

Årets resultat

-7 385 557 **-2 132 659**

Balansräkning

Not
1

2024-07-31

2023-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

4

555 181

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

555 181

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

50 299 975

18 675 945

Inventarier, verktyg och installationer

6

29 293 235

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

5 032 691

50 561 026

Summa materiella anläggningstillgångar

84 625 901

69 236 971

Summa anläggningstillgångar

85 181 082

69 236 971

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 616

601 496

Fordringar hos koncernföretag

24 582 365

8 684 162

Övriga fordringar

217 089

5 041 472

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

666 937

211 711

Summa kortfristiga fordringar

25 468 007

14 538 841

Kassa och bank

Kassa och bank

1 779 035

276 096

Summa kassa och bank

1 779 035

276 096

Summa omsättningstillgångar

27 247 042

14 814 937

SUMMA TILLGÅNGAR

112 428 124

84 051 908

Balansräkning

Not
1

2024-07-31

2023-07-31

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

7 768 904

2 501 563

Årets resultat

-7 385 557

-2 132 659

Summa fritt eget kapital

383 347

368 904

Summa eget kapital

433 347

418 904

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

105 685 947

68 482 130

Summa långfristiga skulder

105 685 947

68 482 130

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

740 004

240 000

Leverantörsskulder

44 060

10 074 052

Skulder till koncernföretag

3 174 000

176 500

Övriga skulder

1 223

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 349 543

4 660 322

Summa kortfristiga skulder

6 308 830

15 150 874

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

112 428 124

84 051 908

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgifter	20%
---------------------	-----

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	10%

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	125 775	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 465	7 015
	129 240	7 015

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-370 631	-586 655
Räntekostnader (gruppkonto)	-7 157 121	-1 552 957
	-7 527 752	-2 139 612

2025021301314

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Posten avser anslutningsavgifter

	2024-07-31	2023-07-31
Inköp	640 593	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	640 593	0
Årets avskrivningar	-85 412	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 412	0
Utgående redovisat värde	555 181	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	19 573 482	19 573 482
Inköp	32 696 414	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 269 896	19 573 482
Ingående avskrivningar	-897 537	-382 889
Årets avskrivningar	-1 072 384	-514 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 969 921	-897 537
Utgående redovisat värde	50 299 975	18 675 945

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-07-31	2023-07-31
Inköp	31 323 656	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 323 656	0
Årets avskrivningar	-2 030 421	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 030 421	0
Utgående redovisat värde	29 293 235	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	50 561 026	2 145 201
Inköp	812 297	48 415 825
Omklassificeringar	-46 340 632	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 032 691	50 561 026
Utgående redovisat värde	5 032 691	50 561 026

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-07-31	2023-07-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	12 771 645	10 720 000
	12 771 645	10 720 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 106 425 951 (68 722 130) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Av dessa avser 89 954 286 (56 802 130) kronor byggnadskreditiv som omvandlas till fastighetslån i samband med färdigställd byggnationer.

	2024-07-31	2023-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	105 685 947	68 482 130
	105 685 947	68 482 130
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	740 004	240 000
	740 004	240 000

Not 10 Ställda säkerheter

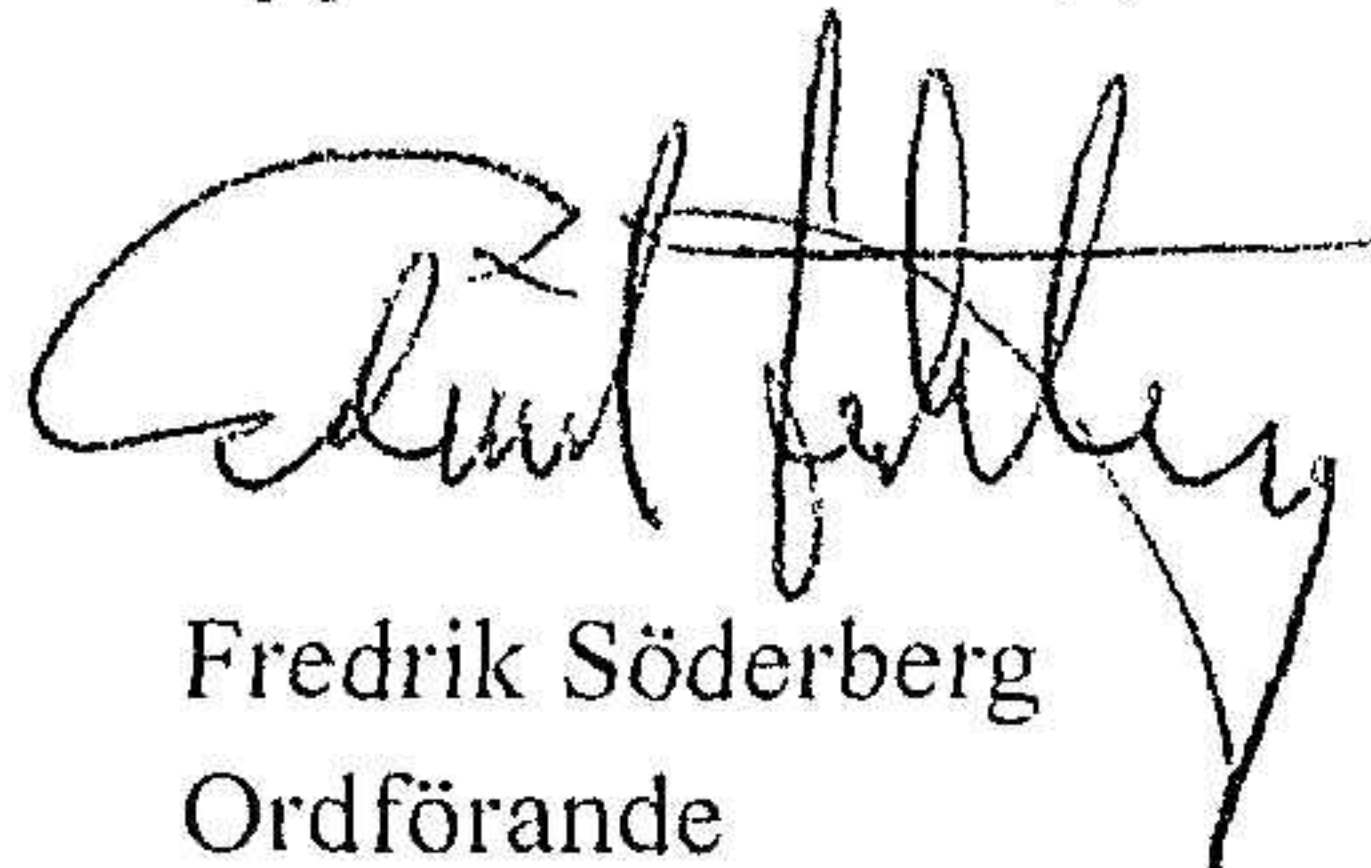
	2024-07-31	2023-07-31
Fastighetsinteckning	106 800 000	102 000 000
	106 800 000	102 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

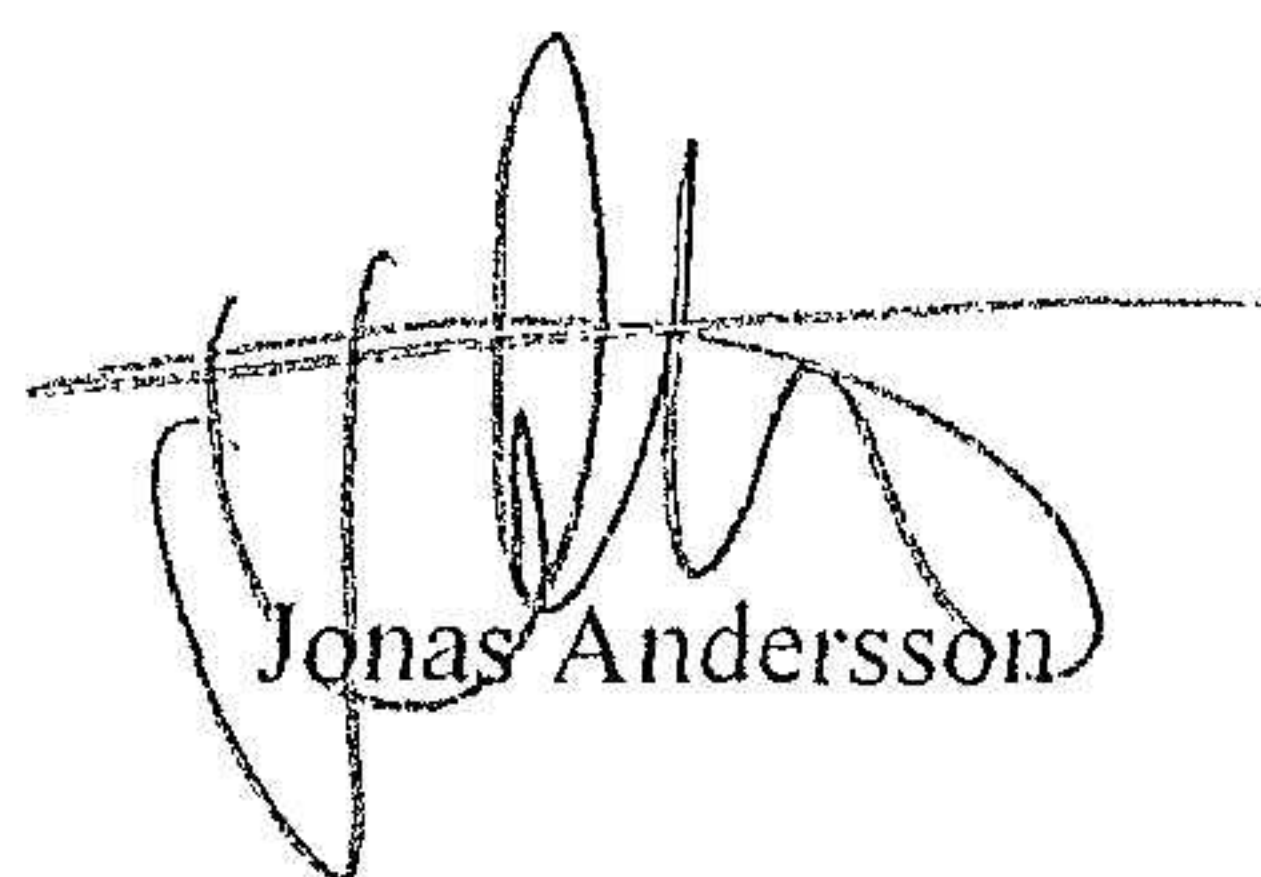
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

2025021301316

Uppsala 2025-01-17



Fredrik Söderberg
Ordförande



Jonas Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-17

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sala Lasarettet 2 Fastighets AB
Org.nr 559295-7889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sala Lasarettet 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sala Lasarettet 2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-07-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sala Lasarettet 2 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 huruvida 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Sala Lasarettet 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sala Lasarettet 2 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 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

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 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.

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 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 eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Uppsala 2025-01- 17

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor