

ÅRSREDOVISNING

för

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Salängens Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-03-20.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Borås 2025-03-20



Anders Carlsson

ank=20250707;2025070911426

ÅRSREDOVISNING

för

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Jarlen 1, Lövsångaren 6 och Talltitan 1 i centrala Borås.

Företagets säte är Borås

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 525 664	1 549 195	1 617 271	1 533 314
Resultat efter finansiella poster	-255 603	-12 559	161 588	355 409
Soliditet (%)	5,44	5,42	6,12	5,52
Balansomslutning	17 942 090	18 030 987	16 169 679	15 590 691

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	940 216	-12 559	977 657
Balanseras i ny räkning		-12 559	12 559	0
Årets resultat			-603	-603
Belopp vid årets utgång	50 000	927 657	-603	977 054
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		530 000		530 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	927 657
Årets resultat	-603
	927 054
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	927 054
	927 054

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250707;2025070911427

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 525 664	1 549 195
Summa rörelseintäkter		1 525 664	1 549 195
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 049 644	-813 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-220 199	-220 199
Summa rörelsekostnader		-1 269 843	-1 033 462
Rörelseresultat		255 821	515 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 449	46
Räntekostnader		-512 873	-528 338
Summa finansiella poster		-511 424	-528 292
Resultat efter finansiella poster		-255 603	-12 559
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		255 000	0
Summa bokslutsdispositioner		255 000	0
Resultat före skatt		-603	-12 559
Årets resultat		-603	-12 559

ank=20250707;2025070911428

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

12 145 584

12 365 783

12 145 584

12 365 783

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

3

441 915

441 915

441 915

441 915

Summa anläggningstillgångar

12 587 499

12 807 698

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

305 247

290 819

4 633 000

4 728 000

85 334

43 459

5 023 581

5 062 278

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

331 010

161 011

331 010

161 011

Summa omsättningstillgångar

5 354 591

5 223 289

SUMMA TILLGÅNGAR**17 942 090****18 030 987**

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

927 657

940 216

Årets resultat

-603

-12 559

Summa fritt eget kapital

927 054

927 657

Summa eget kapital

977 054

977 657

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

10 065 000

10 245 000

Skulder till koncernföretag

6 165 000

6 165 000

Summa långfristiga skulder

16 230 000

16 410 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

159 608

87 249

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

395 428

376 081

Summa kortfristiga skulder

735 036

643 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**17 942 090****18 030 987**

ank=20250707;2025070911450

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 341 720	14 341 720
Utgående anskaffningsvärden	14 341 720	14 341 720
Ingående avskrivningar	-1 975 937	-1 755 738
Årets avskrivningar	-220 199	-220 199
Utgående avskrivningar	-2 196 136	-1 975 937
Redovisat värde	12 145 584	12 365 783

Not 3 Andelar i koncernföretag	2024-12-31		2023-12-31	
Företag	Antal	Redovisat	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	/Kapital- andel %	värde	värde	värde
Säte				
Fiskängen AB	500	100 000	100 000	100 000
559099-1187	100,00%			
Viared Getingen 9 AB	500	316 915	316 915	316 915
559205-4125	100,00%			
Kärraängen AB	250	25 000	25 000	25 000
559411-0255	100,00%			
		441 915	441 915	441 915

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	720 000	720 000
Förfaller senare än 5 år	15 510 000	15 690 000
	16 230 000	16 410 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 361 528	11 361 528

Not 6 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
koncernföretag	0	447 000
	0	447 000

ank=20250707;2025070911431

Salängens Fastighets AB

Org.nr. 556937-2781

NOTER

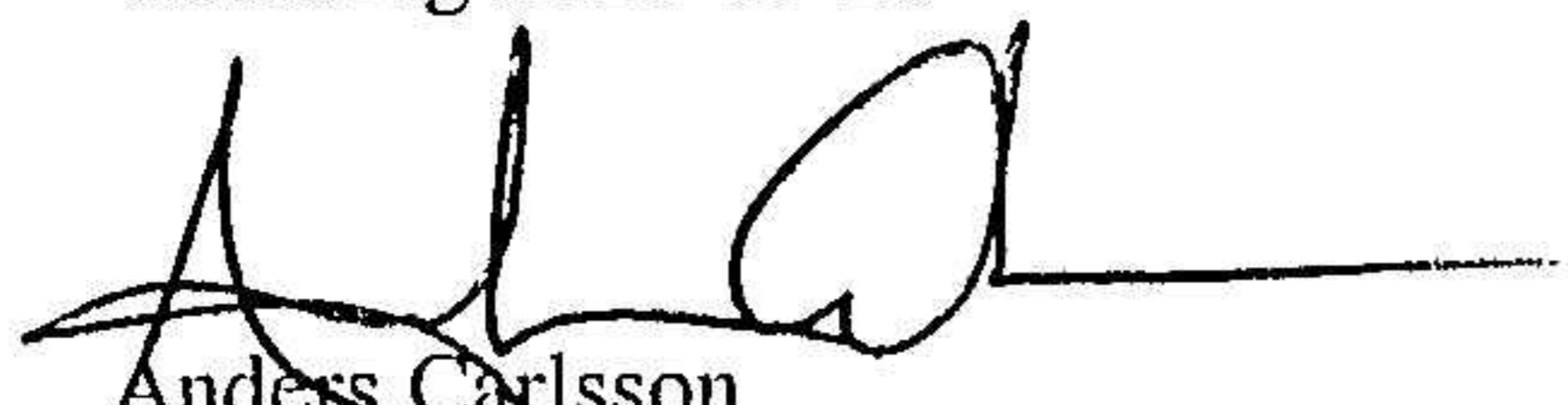
Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Salängens Förvaltnings AB, Org. nr 556830-6848, säte Göteborg.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Salängens Förvaltnings AB, org nr: 556830-6848, säte Göteborg.

Not 8 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 2025-03-20



Anders Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025.



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070911432

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Salängens Fastighets AB
Org. nr 556937-2781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Salängens Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Salängens Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 misstag.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Salängens Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 till företaget 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 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

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 eller förlust, 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 eller förlust 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

eller förlust 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 eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 20 mars 2025



Jan Håkansson

Auktoriserad revisor