

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets Aktiebolaget Salvian**  
556256-6330

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot  
2025-06-30

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Salvian avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget skall uppföra, äga och förvalta fastighet

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har inte haft någon personal anställd. Löner och arvode har ej utgått.

Ingen försäljning eller inköp har skett till/från koncernbolag

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har regelbunden översyn över hur bolaget och dess hyresgäster påverkas av det pågående kriget i Ukraina.

Vår bedömning är att ökade priser samt begränsat utbud och tillgång på materiel till följd av krigsutvecklingen påverkat bolagets verksamhet i ytterst begränsad omfattning. Bolaget ingår i Bygg-Göta Fastigheter AB:s, 559031-6260, koncern vars finansiella ställning är stark.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	299	349	384	371	368
Resultat efter finansiella poster	598	2 814	5	234	187
Soliditet (%)	89,4	89,1	100,3	101,0	98,4

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	40 000	2 402 669	2 234 732	<b>4 777 401</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 234 732	-2 234 732	<b>0</b>
Årets resultat				502 921	<b>502 921</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>40 000</b>	<b>4 637 401</b>	<b>502 921</b>	<b>5 280 322</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 637 401
årets vinst	502 921
	<b>5 140 322</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 140 322
	<b>5 140 322</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter	2	298 907	349 364
Försäljning av mark och byggnad		307 020	2 676 500
Övriga rörelseintäkter		0	695
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>605 927</b>	<b>3 026 559</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-95 605	-167 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 934	-56 043
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-139 539</b>	<b>-223 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>466 388</b>	<b>2 803 179</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	131 865	11 079
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>131 865</b>	<b>11 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>598 253</b>	<b>2 814 258</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>598 253</b>	<b>2 814 258</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 332	-579 526
<b>Årets resultat</b>		<b>502 921</b>	<b>2 234 732</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 981 963	1 718 877
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 981 963</b>	<b>1 718 877</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 004 864	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 004 864</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 986 827</b>	<b>1 718 877</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		618 021	3 379 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 246	1 115
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>619 267</b>	<b>3 380 437</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		302 446	262 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>302 446</b>	<b>262 119</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>921 713</b>	<b>3 642 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 908 540</b>	<b>5 361 433</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 637 401	2 402 669
Årets resultat		502 921	2 234 732
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 140 322</b>	<b>4 637 401</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 280 322</b>	<b>4 777 401</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 893	16 221
Aktuella skatteskulder		602 995	550 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 330	16 939
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>628 218</b>	<b>584 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 908 540</b>	<b>5 361 433</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	
Stomme	2 - 4 %
Fasad, yttertak, fönster	5 %
Hissar, installationer	5 %
Ytskick	10 %
Hyresgästanpassning	10 %
Byggnadsinventarier	20 - 30 %
Inventarier	20 - 30 %

#### Nedskrivning av tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång minskat i värde görs en bedömning av tillgångens redovisade värde. I de fall som det redovisade värdet överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hyror	298 908	349 364
	<b>298 908</b>	<b>349 364</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar i koncernföretag och övriga fordringar	131 865	11 079
	<b>131 865</b>	<b>11 079</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 003 000	4 004 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 001 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 003 000</b>	<b>3 003 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 284 123	-1 228 080
Återföring av tidigare års avskrivning	307 020	0
Årets avskrivningar	-43 934	-56 043
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 021 037</b>	<b>-1 284 123</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 981 963</b>	<b>1 718 877</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 157 000	4 098 000
Taxeringsvärden mark	4 460 000	3 912 000
	<b>9 617 000</b>	<b>8 010 000</b>

Fastigheten består av 2 parhus och taxerades tidigare som en enhet. Nytt taxeringsbeslut 2024 efter att fastigheten delats upp i 4 taxeringsenheter, varav 1 fastighet Gastorp 2:360 såldes 2023-11-03.

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till AB Bygg-Cylindern org.nr 556221-1093 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Bygg-Göta Fastigheter AB 559031-6260. Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Båda bolagen har sitt säte i Göteborg.

Göteborg 2025-06-24

*Lennart Pehrsson*  
Lennart Pehrsson  
Ordförande

*Ronny Pehrsson*  
Ronny Pehrsson

*Håkan Jarkvist*  
Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Salvian, org.nr 556256-6330

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Salvians 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 för Fastighets AB Salvian.

### 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 Fastighets AB Salvian 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Salvian 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 ledamöter 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 Fastighets AB Salvian 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 juni 2025

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor