

Avgångsredovisning enligt 25 kap 33 § aktiebolagslagen

# Saltängen Property Invest AB (publ) i likvidation

556980-6325

Räkenskapsåret  
2020-01-01 - 2020-06-25

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Saltängen Property Invest AB (publ) i likvidation, 556980-6325 får härmed avge avgångsredovisning enligt 25 kap 33 § aktiebolagslagen för perioden 2020-01-01 - 2020-06-25.

### Allmänt om verksamheten

Saltängen Property Invest AB (publ) i likvidation ägde tidigare samtliga aktier i dotterbolaget Saltängen Property Västerås AB, men har sedan dessa aktier såldes den 29 april 2020 inte bedrivit någon verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med årsstämman den 14 april 2020 i Stockholm beslutade aktieägarna att godkänna överlåtelsen av samtliga aktier i dotterbolaget Saltängen Property Västerås AB, org.nr 556905-3985, till ett av ICA Fastigheter AB helägt bolag i enlighet med styrelsens förslag. Transaktionen genomfördes den 29 april 2020

Aktieägarna i Saltängen Property Invest AB (publ) höll extra bolagsstämma den 20 maj 2020 i Stockholm. Stämman beslutade om ett s.k. automatiskt inlösenförfarande i enlighet med styrelsens förslag. Stämman beslutade om en uppdelning (split) av bolagets aktier innebärande att en (1) befintlig aktie delas i åtta (8) aktier, varav sju (7) benämndes inlösenaktier.

Stämman beslutade även att minska bolagets aktiekapital med 4 025 000 kronor för återbetalning till aktieägarna. Minskningen skedde genom inlösen av 32 200 000 inlösenaktier motsvarande ett totalt inlösenbelopp om 385 756 000 kronor.

Stämman beslutade också att bolagets aktiekapital skulle återställas till sin nuvarande nivå genom fondemission, innebärande en ökning av aktiekapitalet med 4 025 000 kronor till dess nuvarande nivå om 4 600 000 kronor utan utgivande av nya aktier. Det belopp som aktiekapitalet ökades med överfördes från bolagets fria egna kapital. Fondemissionen genomfördes simultant med minskningen av aktiekapitalet.

Vidare beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag att avnotera bolagets aktier från Nasdaq Stockholm First North Growth Market.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att bolaget ska träda i frivillig likvidation enligt 25 kap. 3 § aktiebolagslagen. Advokat Lars-Henrik Andersson föreslogs till likvidator och tillträdde i samband med bolagets avnotering som skedde den 2020-06-26.

### Utveckling av företagens verksamhet, resultat och ställning

	2020-06-25	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i Tkr 2016-12-31
Rörelseresultat	-3 549	-217	631	803	1 191
Balansomslutning	16 671	402 739	402 457	404 774	403 209
Soliditet % (1)	98,24	97,0%	97,0%	96,4%	96,6%
Avkastning på eget kapital % (2)	5,7	8,7%	11,7%	11,7%	11,8%
Avkastning på totalt kapital % (3)	5,5	8,3%	11,4%	11,3%	11,5%

1. Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

2. Årets resultat / Genomsnittligt justerat eget kapital

3. (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-06-25</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning		1 190	3 600
Övriga rörelseintäkter		122	-
		<u>1 312</u>	<u>3 600</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Administrationskostnader		<u>-4 861</u>	<u>-3 817</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-3 549</u>	<u>-217</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 173	33 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-2</u>	<u>-4</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>11 622</u>	<u>33 589</u>
Bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>221</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>11 622</u>	<u>33 810</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>11 622</u>	<u>33 810</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-25</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	-	371 642
		-	371 642
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		-	371 642
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1	-
Fordringar hos koncernföretag		-	26 761
Övriga fordringar		1 472	334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70	1 270
		1 543	28 365
<b>Kassa och bank</b>		15 128	2 732
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		16 671	31 097
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 671	402 739



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-25</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 000 aktier, kvotvärde 1)		4 600	4 600
		<u>4 600</u>	<u>4 600</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		428 525	428 525
Balanserad vinst		-428 369	-76 422
Årets resultat		11 622	33 810
		<u>11 778</u>	<u>385 913</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>16 378</u>	<u>390 513</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		198	385
Övriga kortfristiga skulder		-	11 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95	594
		<u>293</u>	<u>12 226</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>16 671</u>	<u>402 739</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-06-25</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-3 549	-217
Erlagd ränta		-2	-4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-3 551</b>	<b>-221</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar		26 822	-3 823
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörsskulder		-187	234
Ökning(+)/Minskning (-) av övriga kortfristiga skulder		-11 746	48
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>11 338</b>	<b>-3 762</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Utdelning från dotterföretag		-	33 810
Sålda dotterbolag		386 815	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>386 815</b>	<b>33 810</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-	-33 810
Inlösen av aktier		-385 757	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-385 757</b>	<b>-33 810</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>12 396</b>	<b>-3 762</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 732</b>	<b>6 494</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>15 128</b>	<b>2 732</b>

## Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Överkurs- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2019-01-01</b>	<b>4 600</b>	<b>428 525</b>	<b>-42 611</b>		<b>390 513</b>
Årets resultat				33 810	33 810
Utdelning			-33 810		-33 810
<b>Utgående eget kapital</b>					
<b>2019-12-31</b>	<b>4 600</b>	<b>428 525</b>	<b>-76 421</b>	<b>33 810</b>	<b>390 513</b>
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2020-01-01</b>	<b>4 600</b>	<b>428 525</b>	<b>-76 422</b>	<b>33 810</b>	<b>390 512</b>
Balanserat resultat			33 810	-33 810	
Årets resultat				11 622	11 622
Återköp av andelar efter split			-385 757		-385 756
<b>Utgående eget kapital</b>					
<b>2020-06-25</b>	<b>4 600</b>	<b>428 525</b>	<b>-428 369</b>	<b>11 622</b>	<b>16 378</b>




## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Bolaget tillämpar Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att bolaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända IFRS inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning. Bolaget har fortsatt tillämpa RFR2 efter att koncernförhållande upphört då ett byte till annat regelverk inte föranleder några övergångseffekter.

#### *Klassificering och uppställningsformer*

Företagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

#### *Dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde i moderföretagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterföretag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterföretag.

#### *Koncernbidrag*

Företaget redovisar koncernbidrag, såväl erhållna som mottagna, som bokslutsdisposition, enligt alternativregeln.

#### *Finansiella instrument*

Företaget har valt att tillämpa undantaget i RFR 2 avseende IFRS 9 i juridisk person.

Företaget redovisar en finansiell tillgång eller en finansiell skuld när det blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor.

Vid första redovisningstillfället redovisas finansiella instrument till anskaffningsvärde, med vilket avses det belopp som motsvarar utgifterna för tillgångens förvärv med tillägg för transaktionsutgifter som är direkt hänförligt till förvärvet.

Företaget redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som redovisas som anläggningstillgångar och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar företaget förändringen i förväntade kreditförluster sedan det första redovisningstillfället i resultatet.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på finansiella tillgångar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas.

En finansiell tillgång respektive finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats respektive när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Ändrade redovisningsprinciper*

Använda redovisningsprinciper är oförändrade och överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.





Ändringar i RFR 2 som ännu inte har trätt i kraft

Rådet för finansiell rapportering har inte beslutat eller föreslagit om några väsentliga ändringar som ännu inte har trätt ikraft.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar:

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av bolagets redovisningsprinciper:

I följande avsnitt beskrivs de viktigaste bedömningar, förutom de som innefattar uppskattningar (se ovan), som företagsledningen har gjort vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper och som har den mest betydande effekten på de redovisade beloppen i de finansiella rapporterna.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av bolagets redovisningsprinciper är:

- Tillgångar och skulder är bokade enligt anskaffningsvärde, dock max till bedömt restvärde
- Osäkra fordringar bedöms vid varje årsskifte och eventuellt nedskrivningsbehov går mot resultaträkningen.

## Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2020-01-01- 2020-06-25	2019-01-01- 2019-12-31
Övrigt	2	4
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2020-06-25	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	371 642	371 642
-Försäljning Saltängen Property Västerås AB (556905-3985)	-371 642	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>371 642</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-06-25	2019-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier i dotterbolag		371 642
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>-</b>	<b>371 642</b>

**Eventualförpliktelser**

	2020-06-25	2019-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 6 Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut**

Företaget planerar att avveckla sin verksamhet under 2020, och har därför trätt i likvidation.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 har Saltängen Property Invest AB (publ) i likvidation följt händelseutvecklingen noga. Saltängen Property Invest AB (publ) i likvidation har följt riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). Covid-19 har till dags dato inte haft någon betydande påverkan på verksamheten.



## Underskrifter

Stockholm 2020-



Mikael Igelström  
Styrelseordförande



Anders Melin  
Styrelseledamot



Ulf Clacton  
Styrelseledamot



Maarit Nordmark  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-04

Deloitte AB



Malin Luning  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Saltängen Property Invest AB (publ) i likvidation,  
org.nr 556980-6325

### Rapport om redovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av redovisningen enligt 25 kap. 33 § första stycket aktiebolagslagen för Saltängen Property Invest AB (publ) i likvidation för perioden 2020-01-01-2020-06-25.

Enligt vår uppfattning har redovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Saltängen Property Invest AB (publ) finansiella ställning per den 25 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för perioden enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med redovisningens övriga delar.

#### 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 Saltängen Property Invest AB (publ) enligt god revisionssed 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 redovisningen 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 redovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida redovisningen 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 redovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

1. identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i redovisningen, 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.
2. 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.
3. utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
4. utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i redovisningen, däribland upplysningarna, och om redovisningen 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

#### Uttalande

Utöver vår revision av redovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Saltängen Property Invest AB (publ) för perioden 2020-01-01-2020-06-25. Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för perioden.

#### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Saltängen Property Invest AB (publ) 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 vårt uttalande.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

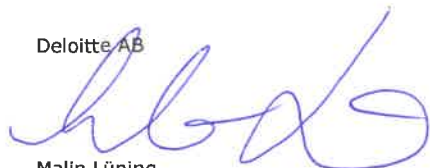
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.

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 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.

Stockholm den 4 november 2020

Deloitte AB



Malin Lüning  
Auktoriserad revisor