

# Årsredovisning

för

## Sadelmakaren 17 Fastighets AB

559315-6317

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-23.

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:

Anders Gidefjord, Styrelseledamot

2024-03-05

Styrelsen för Sadelmakaren 17 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheten Varberg Sadelmakaren 17.

Bolaget ägs till 100 % av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Moderbolaget har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti som gäller till och med 2025-12-31. Moderbolaget förbinder sig härmed att på anmodan från bolaget svara för att det egna kapitalet i bolaget, beräknat enligt 25 kap. 14 § aktiebolagslagen, uppgår till minst det registrerade aktiekapitalet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	709	696	224
Resultat efter finansiella poster	-165	-5	-131
Soliditet (%)	3,0	2,9	0,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	68 838	248 063	<b>366 901</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		248 063	-248 063	<b>0</b>
Årets resultat			21 884	<b>21 884</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>316 901</b>	<b>21 884</b>	<b>388 785</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	316 901
årets vinst	21 884
	<b>338 785</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	338 785
	<b>338 785</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		708 649	696 282
Övriga rörelseintäkter		11 025	750
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>719 674</b>	<b>697 032</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-223 459	-303 403
Övriga externa kostnader		-48 242	-48 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 829	-85 829
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-357 530</b>	<b>-437 255</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>362 144</b>	<b>259 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-527 316	-264 714
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-527 302</b>	<b>-264 714</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-165 158</b>	<b>-4 937</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	253 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>253 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>134 842</b>	<b>248 063</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-112 958	0
<b>Årets resultat</b>		<b>21 884</b>	<b>248 063</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 606 837	12 692 666
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 606 837</b>	<b>12 692 666</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 606 837</b>	<b>12 692 666</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 220	9 408
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 234</b>	<b>9 408</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		355 971	58 312
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>355 971</b>	<b>58 312</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>365 205</b>	<b>67 720</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 972 042</b>	<b>12 760 386</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		316 901	68 838
Årets resultat		21 884	248 063
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>338 785</b>	<b>316 901</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>388 785</b>	<b>366 901</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		3 325 652	2 974 933
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 325 652</b>	<b>2 974 933</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 057 875	9 311 250
Leverantörsskulder		14 640	3 027
Skatteskulder		137 822	12 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 268	92 123
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 257 605</b>	<b>9 418 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 972 042</b>	<b>12 760 386</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.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-100 719	-94 933
Övriga räntekostnader	-426 597	-169 781
	<b>-527 316</b>	<b>-264 714</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 810 240	12 810 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 810 240</b>	<b>12 810 240</b>
Ingående avskrivningar	-117 574	-31 745
Årets avskrivningar	-85 829	-85 829
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-203 403</b>	<b>-117 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 606 837</b>	<b>12 692 666</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2024.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 750 000	9 750 000
	<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>

Göteborg 2024-02-22

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord  
Ordförande

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sadelmakaren 17 Fastighets AB, org.nr 559315-6317

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sadelmakaren 17 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sadelmakaren 17 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Sadelmakaren 17 Fastighets AB.

### 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 Sadelmakaren 17 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sadelmakaren 17 Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sadelmakaren 17 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 23 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor