

Årsredovisning

Saranen Fastigheter AB

559383-3527

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26. 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:

Katja Saranen

2026-02-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.
Företaget har sitt säte i Håbo Kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2206-2308
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	497	57	24
Soliditet %	12	6	4,6

Omsättningen har ökat med mer än 30% på grund av ett ökat utnyttjande av fastigheten.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	220 000	45 250	290 250
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		45 250	-45 250	0
- Årets resultat			394 618	394 618
- Belopp vid årets utgång	25 000	265 250	394 618	684 868

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	265 250
Årets resultat	394 618
Summa	659 868

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	659 868
Summa	659 868

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	-2	0
Övriga rörelseintäkter	756 000	336 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	755 998	336 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-39 528	-27 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-17 260	0
Summa rörelsekostnader	-56 788	-27 651
Rörelseresultat	699 210	308 349
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	892	1 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	-202 818	-253 001
Summa finansiella poster	-201 926	-251 362
Resultat efter finansiella poster	497 284	56 987
Resultat före skatt	497 284	56 987
Skatter		
Skatt på årets resultat	-102 666	-11 737
Årets resultat	394 618	45 250

BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 571 950	4 571 950
Inventarier, verktyg och installationer	3	155 343	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	340 080	340 080
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 067 373</i>	<i>4 912 030</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	196 290	196 290
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>196 290</i>	<i>196 290</i>
Summa anläggningstillgångar		5 263 663	5 108 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 155	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		420 320	1 636
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>421 475</i>	<i>1 639</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		120 959	149 528
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>120 959</i>	<i>149 528</i>
Summa omsättningstillgångar		542 434	151 167
SUMMA TILLGÅNGAR		5 806 097	5 259 487

BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	265 250	220 000
Årets resultat	394 618	45 250
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>659 868</i>	<i>265 250</i>
Summa eget kapital	684 868	290 250
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 3 633 000	3 807 000
Skulder till koncernföretag	6 952 130	952 130
Summa långfristiga skulder	4 585 130	4 759 130
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	119 690	0
Skulder till koncernföretag	100 000	0
Skatteskulder	128 402	36 107
Övriga skulder	150 062	174 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 945	0
Summa kortfristiga skulder	536 099	210 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 806 097	5 259 487

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 571 950	4 571 950
	Utgående anskaffningsvärden	4 571 950	4 571 950
	Redovisat värde	4 571 950	4 571 950
	Taxeringsvärde mark 2 708 000		
	Bokfört värde mark 4 571 950		

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	-	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	172 603	-
	Utgående anskaffningsvärden	172 603	0
	Ingående avskrivningar	0	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 260	-
	Utgående avskrivningar	-17 260	-
	Redovisat värde	155 343	0

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	340 080	340 080
	Utgående anskaffningsvärden	340 080	340 080

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	196 290	196 290
	Utgående anskaffningsvärden	196 290	196 290

Not 6	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 937 000	3 807 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-26

UNDERSKRIFTER

Bålsta

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Katja Saranen

Katja Saranen

2026-02-26

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-02-26

Niklas Wiklund

Niklas Wiklund

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Saranen Fastigheter AB
Org.nr 559383-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Saranen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Saranen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Saranen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 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 Saranen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Saranen Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sala 2026-02-26

Niklas Wiklund

Niklas Wiklund
Auktoriserad revisor