

Årsredovisning för
Sagax Bruket Fastigheter AB
556022-3934

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax Bruket Fastigheter AB, 556022-3934, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall inköpa och förvalta fast och lös egendom. Bolaget är komplementär i 7 st bolag. De risker som bolaget kan överblicka hänför sig till dotterbolagen och deras verksamheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Händelser efter räkenskapsårets slut

I januari 2024 har bolagets ägande koncerninternt överlåtits från AB Sagax (publ) till Sagax BidCo 26 AB, 559386-1718. Bolaget har såsom komplementär koncerninternt avyttrat 99,8% av andelarna i Sagax Beta KB och ägandet blir i stället 0,1%.

Samtidigt har bolaget koncerninternt överlåtit samtliga andelar som komplementär i kommanditbolagen Sagax Helsingborg KB, Sagax Alpha KB och KB Sagax Jordbromalm 6:13. Bolaget har även förvärvat Sagax BidCo 32 AB.

Bolaget har i januari 2024 lämnat en utdelning til AB Sagax (publ) om 400 000 kkr.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	7 721	7 473	5 589	4 210
Resultat efter finansiella poster	28 410	31 841	22 320	56 170
Soliditet, %	57,4	56,9	67,4	69,2

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	382 798	21 145	523 942
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>					
Balanseras i ny räkning			21 145	-21 145	-
Årets resultat				8 659	8 659
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	403 943	8 659	532 601

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	403 942 402
årets resultat	<u>8 658 553</u>
Totalt	412 600 955
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>412 600 955</u>
Summa	412 600 955

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		7 721	7 473
Summa rörelseintäkter		7 721	7 473
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2	-7 747	-7 500
Summa rörelsekostnader		-7 747	-7 500
Rörelseresultat		-26	-27
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	23 596	25 693
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	20 390	12 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-15 550	-6 620
Summa finansiella poster		28 436	31 868
Resultat efter finansiella poster		28 410	31 841
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-19 751	-10 696
Summa bokslutsdispositioner		-19 751	-10 696
Resultat före skatt		8 659	21 145
Årets resultat		8 659	21 145

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6,7	486 061	328 990
Summa finansiella anläggningstillgångar		486 061	328 990
Summa anläggningstillgångar		486 061	328 990
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		442 545	591 283
Övriga fordringar		4	5
Summa kortfristiga fordringar		442 549	591 288
Summa omsättningstillgångar		442 549	591 288
SUMMA TILLGÅNGAR		928 610	920 278

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital (20 000 000 aktier)

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital**120 000****120 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

403 942

382 798

Årets resultat

8 659

21 145

Summa fritt eget kapital**412 601****403 943****Summa eget kapital****532 601****523 943****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

396 009

396 335

Summa kortfristiga skulder**396 009****396 335****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****928 610****920 278**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultatandelar	23 596	25 693
Summa	23 596	25 693

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	20 390	12 795
Summa	20 390	12 795

Not 5 Övriga räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	15 550	6 620
Summa	15 550	6 620

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	328 990	335 782
-Uttag	-	-32 484
-Insättning	133 475	-
-Årets resultatandel	23 596	25 692
Redovisat värde vid årets slut	486 061	328 990

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Eget kapital	Bokfört värde
KB Slänten, 969667-0604, Stockholm	1	0,1	4 243	1
Fastighetsförvaltning Skultuna 3 KB, 969646-0196, Stockholm	1	0,1	21 076	1
Storstockholms Industrifastigheter KB, 969695-2648, Stockholm	1	0,1	52 745	1
Sagax Beta KB, 969680-2256, Stockholm	1	99,9	156 715	175 557
Sagax Helsingborg KB, 969716-9374, Stockholm	1	0,1	22 808	1
Sagax Alpha KB, 969667-5777, Stockholm	1	99,9	206 917	310 325
KB Sagax Jordbromalm 6:13, 969636-7763, Stockholm	1	0,1	65 410	175
				486 061

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i koncernbolag	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter		

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Regressansvar	484 022	764 729
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	484 022	764 729

Regressansvar (komplementär) för skulder i kommanditbolag uppgår till:

KB Slänten 17	28 005 (27 460) kkr,
Fastighetsförvaltning Skultuna 3 KB	67 541 (68 355) kkr,
Storstockholms Industrifastigheter KB	302 334 (319 611) kkr,
Sagax Beta KB	15 068 (194 817) kkr,
Sagax Helsingborg KB	17 552 (43 747) kkr,
Sagax Alpha KB	1 908 (0) kkr,
KB Sagax Jordbromalm 6:13	51 614 (110 739) kkr.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I januari 2024 har bolagets ägande överlåtit från AB Sagax till Sagax BidCo 26 AB, 559386-1718. Bolaget har såsom komplementär koncerninternt avyttrat 99,8% av andelarna i Sagax Beta KB och ägandet blir i stället 0,1%.

Samtidigt har bolaget koncerninternt överlåtit samtliga andelar som komplementär i kommanditbolagen Sagax Helsingborg KB, Sagax Alpha KB och KB Sagax Jordbromalm 6:13.

Bolaget har i januari 2024 lämnat en utdelning till AB Sagax (publ) om 400 000 kkr.

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028, med säte i Stockholms stad.

AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till AB Sagax (publ.) om 7 685 (7 436) kkr, samt erhållit förvaltningsarvode från bolagets dotterbolag om 7 665 (7 417) kkr.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Björn Garat

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517309935

Dokument

10680 Sagax Bruket Fastigheter AB ÅR 2023
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-13 10:21:02 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)
Färdigställt 2024-05-14 12:50:56 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerare

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN GARAT"
Signerade 2024-05-13 17:12:03 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 840831-7892
pontus.ohlsson@se.ey.com
+46702789663



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS OHLSSON"
Signerade 2024-05-14 12:50:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>




2024052314382

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax Bruket Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 21, 5 2024


Björn Garat

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax Bruket Fastigheter AB, org.nr 556022-3934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax Bruket Fastigheter AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sagax Bruket Fastigheter 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Bruket Fastigheter AB enligt god revisors sed 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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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.
- 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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.



2024052314384

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Sagax Bruket Fastigheter AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Bruket Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 räkenskaper. 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Eva Persson

0708 408322

Penneo dokumentnyckel: 02Q6E-HGIML-10DVG-MV6P5-KE3QK-EEX6I

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-14 13:09:40 UTC



2024052314385

Penneo dokumentnyckel: 02Q6E-HGIML-10DVG-MV6P5-KE3QK-EEX6I

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>