

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sadeltaket

556529-1696

Räkenskapsåret

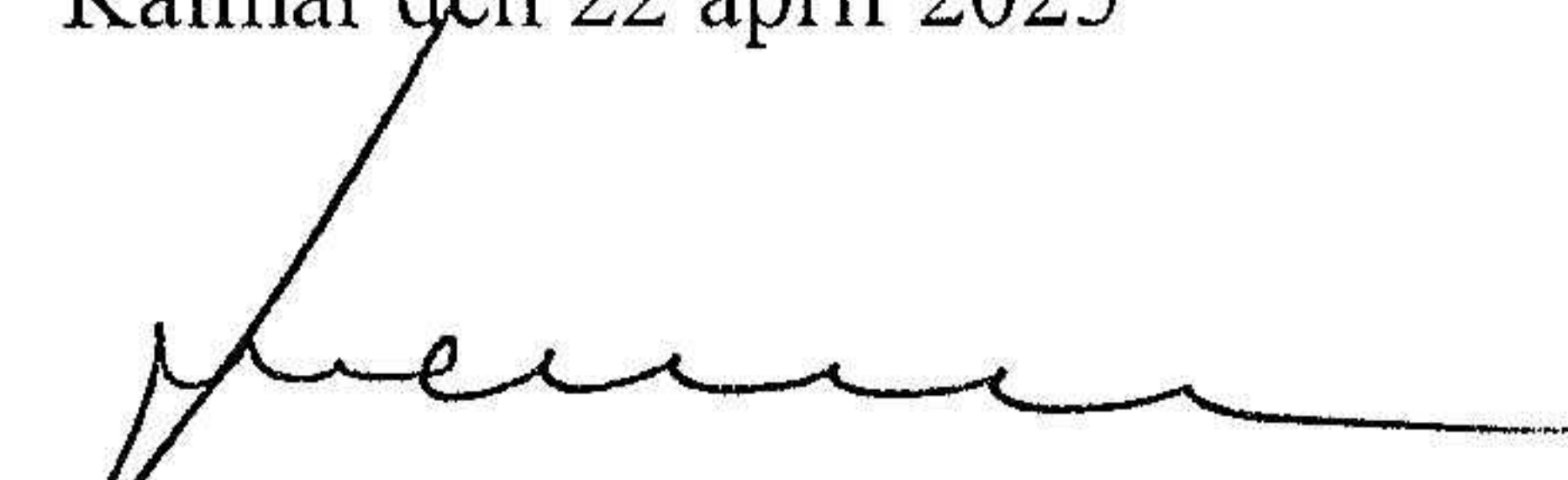
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sadeltaket intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kalmar den 22 april 2025



Johan Claesson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Sadeltaket

556529-1696

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Sadeltaket avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom och aktier och andelar i fastighetsförvaltande bolag samt att förvärva och sälja fast egendom. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Företaget har sitt säte i Borås.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA Fastigheter AB (publ)/Johan Claesson, (Ställföretr.)	36 000	36 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	5 252	5 359	4 490	4 460	5 153
Soliditet (%)	36,7	35,7	33,5	39,5	38,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 600	3 167	81 559	5 380	93 705
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 380	-5 380	0
Årets resultat				5 024	5 024
Belopp vid årets utgång	3 600	3 167	86 938	5 024	98 729

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 938 447
årets vinst	5 024 005
	91 962 452
disponeras så att	
i ny räkning överföres	91 962 452
	91 962 452

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftsöverskott fastighetsrörelse		0	0
Bruttoresultat fastighetsrörelse		0	0
Förvaltnings- och administrationskostnader		-5	-1
Rörelseresultat		-5	-1
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	1	3 461	3 248
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 849	2 849
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 869	4 890
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 571	-4 340
Övriga finansiella poster	3	-1 353	-1 288
Summa finansiella poster		5 256	5 359
Resultat efter finansiella poster		5 252	5 359
Bokslutsdispositioner	4	1 162	1 608
Resultat före skatt		6 414	6 967
Skatt på årets resultat	5	-1 390	-1 587
Årets resultat		5 024	5 380

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

94 980

94 980

94 980

94 980

Summa anläggningstillgångar

94 980

94 980

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

179 596

176 172

Aktuella skattefordringar

578

0

Övriga fordringar

6

788

180 180

176 960

Kassa och bank

1 048

14

Summa omsättningstillgångar

181 228

176 974

SUMMA TILLGÅNGAR

276 208

271 954

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 600

3 600

Reservfond

3 167

3 167

6 767

6 767

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

86 938

81 559

Årets resultat

5 024

5 380

91 962

86 938

Summa eget kapital

98 729

93 705

Obeskattade reserver

6

3 219

4 381

Avsättningar

Övriga avsättningar

7

398

413

Summa avsättningar

398

413

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

53 587

125 895

Summa långfristiga skulder

53 587

125 895

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

72 308

1 370

Skulder till koncernföretag

45 728

44 446

Aktuella skatteskulder

0

1 023

Andelar i dotterföretag

9, 10

2 014

409

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

225

312

Summa kortfristiga skulder

120 275

47 560

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

276 208

271 954

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar vilken upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseresultat från dotterbolagsandelar	3 461	3 248
	3 461	3 248

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	4 859	4 883
Övriga ränteintäkter	11	7
	4 869	4 890

Not 3 Övriga finansiella kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	1 332	1 280
Övriga finansiella poster	22	7
	1 353	1 288

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Återföring av periodiseringsfonder	1 162	1 608
	1 162	1 608

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	1 404	1 491
Uppskjuten skatt	-14	96
	1 390	1 587

Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	1 162
Periodiseringsfond 2019	1 463	1 463
Periodiseringsfond vid 2020 års taxering	1 756	1 756
	3 219	4 381

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt	398	413
	398	413

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfall senare än ett år men inom fem år från balansdagen	53 587	125 895
	53 587	125 895
Kortfristiga skulder		
Förfall inom ett år från balansdagen	72 308	1 370
	72 308	1 370

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 126,1 Mkr (-118,5). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr och marknadsvärdet på balansdagen är 2,1 Mkr (2,6).

Not 9 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409	10 530
Värdeförändring andelar i HB	-3 461	-3 248
Insättning/uttag	5 066	-6 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 014	409
Utgående redovisat värde	2 014	409

2025052002565

Not 10 Specifikation andelar i dotterföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HB Marelden	99,9		5 496
HB Jaken	99,9		3 457
HB Resexan	99,9		4 481
HB Getbocken	99,9		284
Majoplus AB	100	100 000	-9 984
Ulvarboett Management AB	100	1 000	-100
Fastighets AB Ålen	100	1 000	0
CA Management AB	100	1 000	-1 621
			2 014

	Org.nr	Säte
HB Marelden	969625-8111	Borås
HB Jaken	969625-9309	Borås
HB Resexan	969624-9391	Borås
HB Getbocken	969663-5482	Borås
Majoplus AB	556606-6972	Kalmar
Ulvarboett Management AB	556529-2280	Kalmar
Fastighets AB Ålen	556341-4340	Borås
CA Management AB	556556-3185	Kalmar

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	225	312
	225	312

2025052002566

Not 12 Eventualförpliktelser

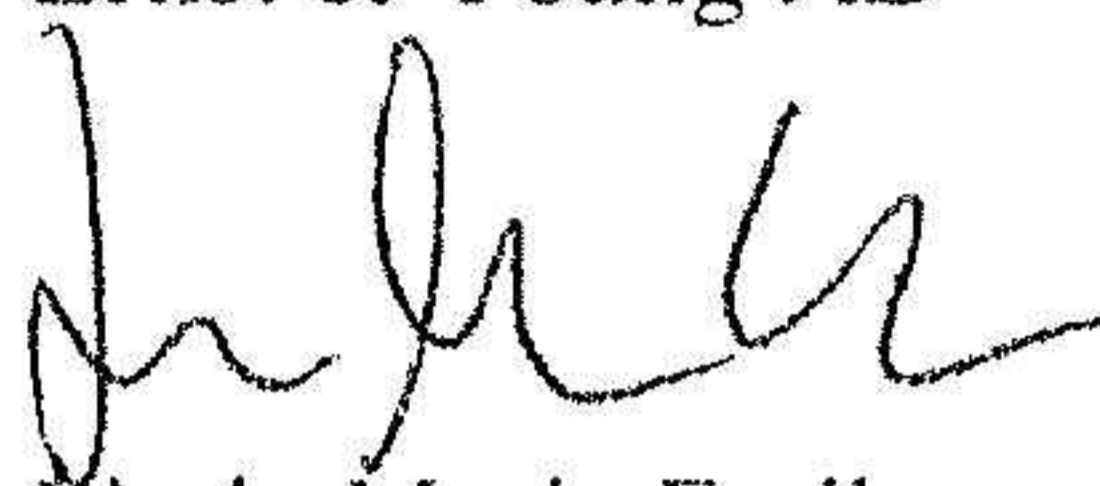
	2024-12-31	2023-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	2 826	4 341
Borgensförbindelser för skulder i koncernföretag	7 473	7 573
	10 299	11 914

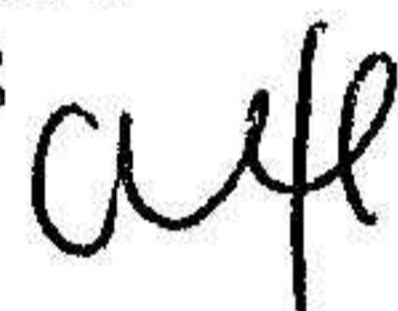
Kalmar den 26 mars 2025


Johan Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-26

Ernst & Young AB


Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 



2025052002567

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Sadeltaket, org.nr 556529-1696

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Sadeltaket för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Sadeltakets finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Fastighets Aktiebolaget Sadeltaket 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

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.



2025052002568

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets Aktiebolaget Sadeltaket för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

2025-03-26

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Sadeltaket 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.

2025-03-26

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.

2025-03-26

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 26 mars 2025

Ernst & Young AB


Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:
