

Årsredovisning för  
**Sagax Bruket Fastigheter AB**  
556022-3934

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax Bruket Fastigheter AB, 556022-3934, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### 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

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

#### Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	7 473	5 589	4 210	3 770
Resultat efter finansiella poster	31 841	22 320	56 170	53 678
Soliditet, %	56,9	67,4	69,2	100,0

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	495 316	-12 518	602 798
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>					
Balanseras i ny räkning			-12 518	12 518	-
Utdelning			-100 000		-100 000
Årets resultat				21 145	21 145
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>382 798</b>	<b>21 145</b>	<b>523 943</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	382 797 546
årets resultat	<u>21 144 856</u>
Totalt	403 942 402
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>403 942 402</u>
Summa	403 942 402

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



## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		7 473	5 389
Övriga rörelseintäkter		-	200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>7 473</u>	<u>5 589</u>
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader	2	-7 500	-5 435
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 500</u>	<u>-5 435</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-27</u>	<u>154</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	25 693	15 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	12 795	12 976
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 620	-5 858
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>31 868</u>	<u>22 166</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>31 841</u>	<u>22 320</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-10 696	-34 838
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-10 696</u>	<u>-34 838</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>21 145</u>	<u>-12 518</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>21 145</u>	<u>-12 518</u>

2023053018292

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6,7	328 990	335 782
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>328 990</u>	<u>335 782</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>328 990</u>	<u>335 782</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		591 283	558 974
Övriga fordringar		5	23
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>591 288</u>	<u>558 997</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>591 288</u>	<u>558 997</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>920 278</u>	<u>894 779</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (20 000 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		382 798	495 316
Årets resultat		21 145	-12 518
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>403 943</u>	<u>482 798</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>523 943</u>	<u>602 798</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		396 335	291 868
Övriga skulder		-	113
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>396 335</u>	<u>291 981</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>920 278</u>	<u>894 779</u>

2023053018293

## 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultatandelar	25 693	46 048
Nedskrivningar	-	-31 000
<b>Summa</b>	<b>25 693</b>	<b>15 048</b>

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	12 795	12 976
<b>Summa</b>	<b>12 795</b>	<b>12 976</b>

## Not 5 Övriga räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	6 620	5 858
<b>Summa</b>	<b>6 620</b>	<b>5 858</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	335 782	376 297
-Uttag	-32 484	-87 163
-Insättning	-	31 600
-Årets resultatandel	25 692	46 048
-Nedskrivning	-	-31 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>328 990</b>	<b>335 782</b>

## 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	1 826	1
Fastighetsförvaltning Skultuna 3 KB, 969646-0196, Stockholm	1	0,1	5 333	1
Storstockholms Industrifastigheter KB, 969695-2648, Stockholm	1	0,1	25 765	1
Sagax Beta KB, 969680-2256, Stockholm	1	99,9	33 673	52 515
Sagax Helsingborg KB, 969716-9374, Stockholm	1	0,1	3 683	1
Sagax Alpha KB, 969667-5777, Stockholm	1	99,9	172 888	276 296
KB Sagax Jordbromalm 6:13, 969636-7763, Stockholm	1	0,1	3 917	175
			<b>247 085</b>	<b>328 990</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernbolag	328 990	335 782
	<b>328 990</b>	<b>335 782</b>

### Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Regressansvar	764 729	861 873
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>764 729</b>	<b>861 873</b>

Regressansvar (komplementär) för skulder i kommanditbolag uppgår till:

KB Slänten 17	27 460 (24 495) kkr,
Fastighetsförvaltning Skultuna 3 KB	68 355 (61 710) kkr,
Storstockholms Industrifastigheter KB	319 611 (279 845) kkr,
Sagax Beta KB	194 817 (170 266) kkr,
Sagax Helsingborg KB	43 747 (48 677) kkr,
Sagax Alpha KB	0 (1 875) kkr,
KB Sagax Jordbromalm 6:13	110 739 (104 739) kkr.

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

## 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 7 436 (5 314) kkr, samt erhållit förvaltningsarvode från bolagets dotterbolag om 7 417 (5 294) 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

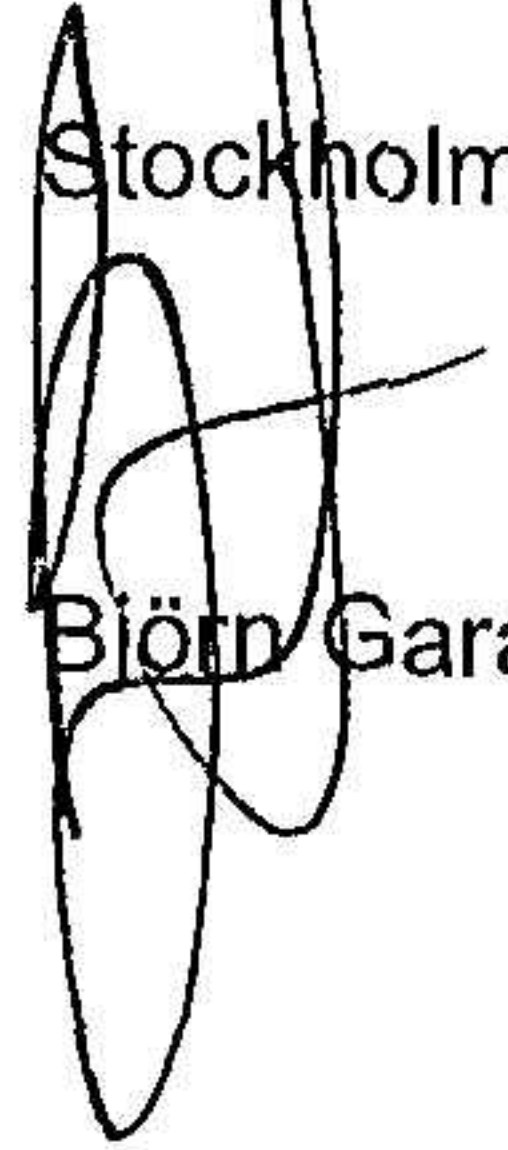
Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

2023053018297

## 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 2023-05-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23, 5 2023

  
Björn Garat



Building a better  
working world

2023053018298

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionssed 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 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. 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 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.





Building a better  
working world

2023053018299

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Bruket Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 originalen intygas.  


Pontus Ohlsson

0708 408322



# Verifikat

Transaktion 09222115557492391187

## Dokument

10680 Sagax Bruket Fastigheter AB ÅR+RB 2022  
Huvuddokument  
10 sidor  
*Startades 2023-05-09 10:50:54 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)*  
*Färdigställt 2023-05-12 11:51:15 CEST (+0200)*

## Initierare

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

## Signerande parter

Björn Garat (BG)  
*Personnummer 750417-0437*  
[bjorn.garat@sagax.se](mailto:bjorn.garat@sagax.se)  
+46707237779



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN GARAT"*  
*Signerade 2023-05-09 18:45:09 CEST (+0200)*

Pontus Ohlsson (PO)  
EY  
*Personnummer 840831-7892*  
[pontus.ohlsson@se.ey.com](mailto:pontus.ohlsson@se.ey.com)  
+46702789663



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS OHLSSON"*  
*Signerade 2023-05-12 11:51:15 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 papperskopier 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>

