

Årsredovisning för  
**Saturnus 18 Fastighets AB**

559363-9783

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna detta.

Oskarshamn 2024-06-18



Daniel Nilsson Rosenqvist  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Saturnus 18 Fastighets AB**  
559363-9783

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Oskarshamn registrerades år 2022-02-03 och bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget är helägt dotterbolag till Daniel N Förvaltning AB, org nr 559143-5309 med säte i Mönsterås.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022/2022
Nettoomsättning	1 679 302	1 015 230
Resultat efter finansiella poster	192 921	-65 142
Soliditet %	6	5

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	700 000	-65 142
Balanseras i ny räkning		-65 142	65 142
Årets resultat			141 787
Belopp vid årets utgång	50 000	634 858	141 787

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	634 858
Årets resultat	141 787
Summa	776 645

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanseras i ny räkning	776 645
Summa	776 645



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-03- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 679 302	1 015 230
Övriga rörelseintäkter		176 707	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 856 009</b>	<b>1 015 230</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-821 710	-683 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-266 962	-178 461
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 088 672</b>	<b>-861 851</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>767 337</b>	<b>153 379</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 321	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 737	-218 561
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-574 416</b>	<b>-218 521</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>192 921</b>	<b>-65 142</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-31 604	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-31 604</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>161 317</b>	<b>-65 142</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-19 530	0
<b>Årets resultat</b>		<b>141 787</b>	<b>-65 142</b>

2024070435678

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	13 548 527	13 815 489
Summa materiella anläggningstillgångar		13 548 527	13 815 489
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		700 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		700 000	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 248 527</b>	<b>13 815 489</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		227 677	43 495
Fordringar hos koncernföretag		0	700 000
Övriga fordringar		134 203	29 804
Summa kortfristiga fordringar		361 880	773 299
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		659 478	522 979
Summa kassa och bank		659 478	522 979
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 021 358</b>	<b>1 296 278</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 269 885</b>	<b>15 111 767</b>

*AR*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		634 858	700 000
Årets resultat		141 787	-65 142
Summa fritt eget kapital		776 645	634 858
<b>Summa eget kapital</b>		<b>826 645</b>	<b>684 858</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		31 604	0
Summa obeskattade reserver		31 604	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	11 460 000	12 760 000
Skulder till koncernföretag		1 760 000	700 000
Summa långfristiga skulder		13 220 000	13 460 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		2 776	7 043
Skulder till koncernföretag		229 043	273 761
Skatteskulder		48 773	0
Övriga skulder		41 919	35 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		509 125	290 444
Summa kortfristiga skulder		1 191 636	966 909
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 269 885</b>	<b>15 111 767</b>

2024070435680

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Skillnaden mellan nedan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Följande avskrivningstider har tillämpas varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.:

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	34-50

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-03- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 993 950	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		13 993 950
Utgående anskaffningsvärden	13 993 950	13 993 950
Ingående avskrivningar	-178 461	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-266 962	-178 461
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 548 527</b>	<b>13 815 489</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-03- 2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	10 020 000	11 320 000

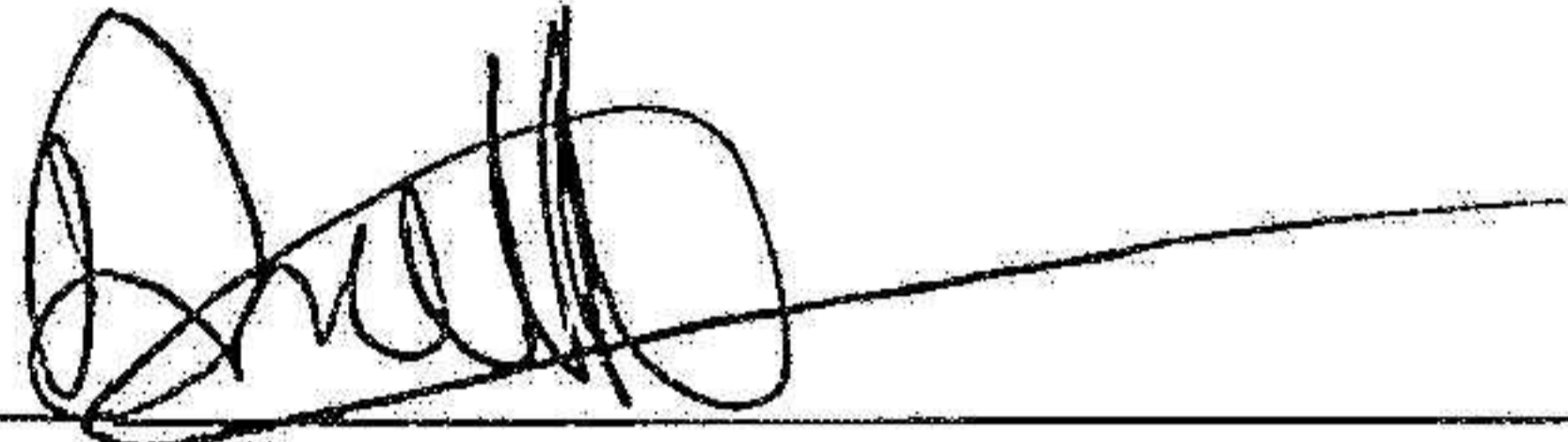
*Handwritten signature*

## Not 4 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-03- 2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 300 000	13 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 300 000</b>	<b>13 300 000</b>

## Underskrifter

Oskarshamn den 18 juni 2024

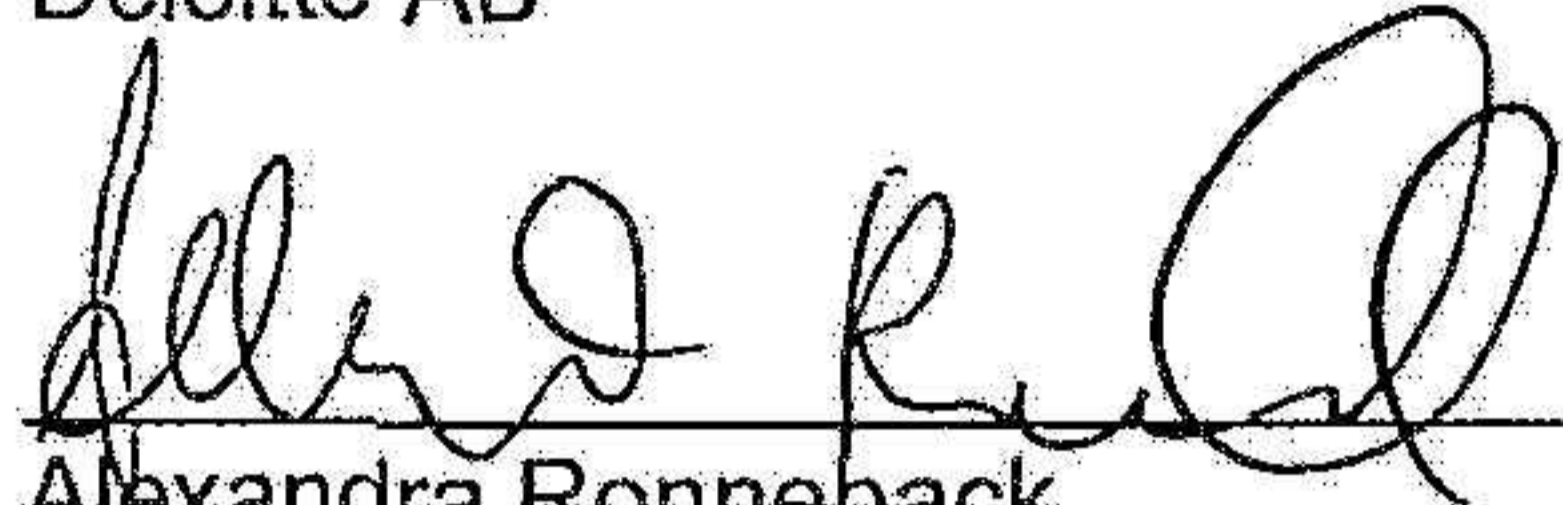


Daniel Nilsson Rosenqvist  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024

Deloitte AB



Alexandra Ronneback  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Saturnus 18 Fastighets AB  
organisationsnummer 559363-9783

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Saturnus 18 Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Saturnus 18 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.

#### 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 Saturnus 18 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 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

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.

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, förfälskning, 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 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 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.

## 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 Saturnus 18 Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Saturnus 18 Fastighets 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 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 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 revisionen 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 18 juni 2024

Deloitte AB

Alexandra Ronneback  
Auktoriserad revisor

Handskrivna uttalanden och  
med originalt intryck:

AK