

**Sadelmakaren 17 Fastighets AB**  
**Org nr 559315-6317**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

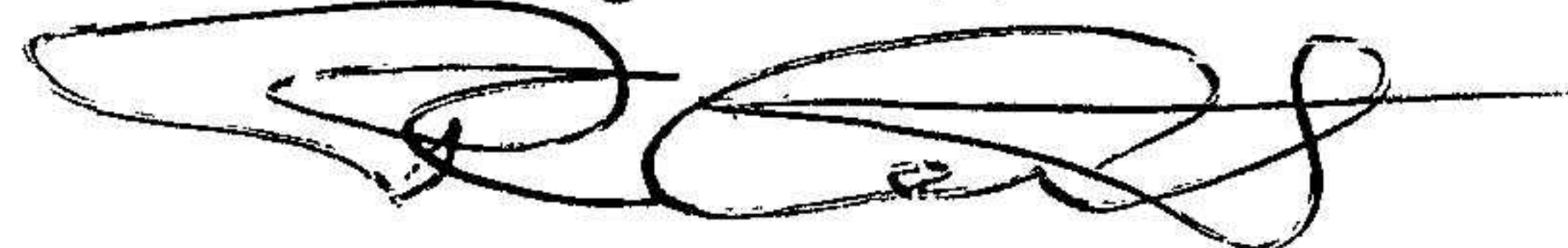
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Sadelmakaren 17 Fastighets AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2023-02-09.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

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

**Göteborg den 2023-02-09**



**Anders Gidefjord**

**Sadelmakaren 17 Fastighets AB**  
**Org nr 559315-6317**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varberg Sadelmakaren 17.

Bolaget ägs till 100 % av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Bolagets säte är i Göteborg.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	696	224
Resultat efter finansiella poster	tkr	-5	-131
Soliditet	%	2,9	0,9

Nettoomsättningen har ökat på grund av att fastigheten förvärvades under föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	200 000	-131 162	118 838
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-131 162	131 162	-
Årets resultat			248 063	248 063
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>68 838</u>	<u>248 063</u>	<u>366 901</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	68 838
Årets resultat	248 063
	<hr/>
Totalt	316 901

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	316 901
	<hr/>
Totalt	316 901

2023021600558

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-05-04 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		696 282	223 820
Övriga rörelseintäkter		750	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>697 032</b>	<b>223 820</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-351 426	-255 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 829	-31 745
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-437 255</b>	<b>-287 202</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>259 777</b>	<b>-63 382</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-264 714	-67 780
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-264 714</b>	<b>-67 780</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 937</b>	<b>-131 162</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		253 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>253 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>248 063</b>	<b>-131 162</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>248 063</b>	<b>-131 162</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 692 666	12 778 495
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 692 666	12 778 495
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 692 666	12 778 495
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 408	8 553
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		9 408	8 553
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		58 312	127 142
<i>Summa kassa och bank</i>		58 312	127 142
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		67 720	135 695
<b>Summa tillgångar</b>		12 760 386	12 914 190

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 838	200 000
Årets resultat		248 063	-131 162
<i>Summa fritt eget kapital</i>		316 901	68 838
<b>Summa eget kapital</b>		366 901	118 838
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till koncernföretag		2 974 933	3 133 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		2 974 933	3 133 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 311 250	9 603 750
Leverantörsskulder		3 027	5 166
Skatteskulder		12 152	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 123	53 436
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		9 418 552	9 662 352
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		12 760 386	12 914 190

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-05-04 <u>-2021-12-31</u>
Varav till koncernföretag	<u>-94 933</u>	<u>-33 000</u>

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	12 810 240	-
- Inköp	-	12 810 240
Utgående anskaffningsvärden	12 810 240	12 810 240
Ingående avskrivningar	-31 745	-
- Årets avskrivningar	-85 829	-31 745
Utgående avskrivningar	-117 574	-31 745
Redovisat värde	<u>12 692 666</u>	<u>12 778 495</u>

**Not 4 Långfristiga skulder**

Fastställd amorteringsplan avseende skulder till koncernföretag saknas.

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2023.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	9 750 000	9 750 000
	<u>9 750 000</u>	<u>9 750 000</u>

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Gidefjord  
Ordförande

Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturena 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."

## Per Anders Gidefjord

Styrelseledamot

Serienummer: 19650213xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2023-02-08 18:00:15 UTC



## MAGNUS ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19560726xxxx

IP: 185.27.xxx.xxx

2023-02-09 08:33:26 UTC



## BENGT KRON

Revisor

Serienummer: 19650909xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2023-02-09 11:16:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: LT3UZ-1Y4BE-8C85K-4SZXY-YOF13-DXXCM

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>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sadelmakaren 17 Fastighets AB, org.nr 559315-6317

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sadelmakaren 17 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sadelmakaren 17 Fastighets 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 för Sadelmakaren 17 Fastighets AB.

### 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 Sadelmakaren 17 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 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. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Sadelmakaren 17 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sadelmakaren 17 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 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
- 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-02-09 11:15:41 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023021600566