

Årsredovisning
för
Sadelmakaren 17 Fastighets AB
559315-6317

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-24.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Anders Gidefjord, Styrelseledamot
2025-03-04

Styrelsen för Sadelmakaren 17 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). 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).

Moderbolaget har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti som gäller till och med 2025-12-31. Moderbolaget förbinder sig härmed att på anmodan från bolaget svara för att det egna kapitalet i bolaget, beräknat enligt 25 kap. 14 § aktiebolagslagen, uppgår till minst det registrerade aktiekapitalet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	728	709	696	224
Resultat efter finansiella poster	-261	-165	-5	-131
Soliditet (%)	1,0	3,0	2,9	0,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	316 901	21 884	388 785
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 884	-21 884	0
Årets resultat			-261 192	-261 192
Belopp vid årets utgång	50 000	338 785	-261 192	127 593

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	338 784
årets förlust	-261 192
	77 592
disponeras så att i ny räkning överföres	77 592
	77 592

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		728 155	708 649
Övriga rörelseintäkter		0	11 025
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		728 155	719 674
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-310 511	-223 459
Övriga externa kostnader		-50 576	-48 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 829	-85 829
Summa rörelsekostnader		-446 916	-357 530
Rörelseresultat		281 239	362 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-542 322	-527 316
Summa finansiella poster		-542 317	-527 302
Resultat efter finansiella poster		-261 078	-165 158
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	300 000
Summa bokslutsdispositioner		0	300 000
Resultat före skatt		-261 078	134 842
Skatter			
Skatt på årets resultat		-114	-112 958
Årets resultat		-261 192	21 884

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 521 008	12 606 837
Summa materiella anläggningstillgångar		12 521 008	12 606 837
Summa anläggningstillgångar		12 521 008	12 606 837
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 337	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 220
Summa kortfristiga fordringar		1 337	9 234
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		79 785	355 971
Summa kassa och bank		79 785	355 971
Summa omsättningstillgångar		81 122	365 205
SUMMA TILLGÅNGAR		12 602 130	12 972 042

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		338 784	316 901
Årets resultat		-261 192	21 884
Summa fritt eget kapital		77 592	338 785
Summa eget kapital		127 592	388 785
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		3 466 849	3 325 652
Summa långfristiga skulder		3 466 849	3 325 652
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 921 875	9 057 875
Leverantörsskulder		7 093	14 640
Skatteskulder		13 157	137 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 564	47 268
Summa kortfristiga skulder		9 007 689	9 257 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 602 130	12 972 042

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-101 197	-100 719
Övriga räntekostnader	-441 125	-426 597
	-542 322	-527 316

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 810 240	12 810 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 810 240	12 810 240
Ingående avskrivningar	-203 403	-117 574
Årets avskrivningar	-85 829	-85 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 232	-203 403
Utgående redovisat värde	12 521 008	12 606 837

Not 4 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

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 2025.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 750 000	9 750 000
	9 750 000	9 750 000

Göteborg 2025-02-24

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord
Ordförande

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 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 för Sadelmakaren 17 Fastighets AB.

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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 2024 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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 24 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor