

Årsredovisning för
Sagax Bruket Fastigheter AB
556022-3934

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall inköpa och förvalta fast och lös egendom. Bolaget äger samtliga andelar i Sagax BidCo 32 AB samt är komplementär i 4 st kommanditbolag. De risker som bolaget kan överblicka hänför sig till dotterbolagen och deras verksamheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

I januari har bolagets ägande koncerninternt överlåtits från AB Sagax (publ) till Sagax BidCo 26 AB, 559386-1718. Bolaget har såsom komplementär koncerninternt avyttrat 99,8% av andelarna i Sagax Beta KB och ägandet blir såsom stället 0,1%.

Samtidigt har bolaget koncerninternt överlåtit samtliga andelar som komplementär i kommanditbolagen Sagax Helsingborg KB, Sagax Alpha KB och KB Sagax Jordbromalm 6:13. Bolaget har även förvärvat Sagax BidCo 32 AB.

I april 2024 ingick Sagax BidCo 26 i ett kreditavtal med kreditinstitut. Bolaget har i samband med detta avtal lämnat andelarna som säkerhet.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning 1)	-	7 721	7 473	5 589
Resultat efter finansiella poster	5 327	28 410	31 841	22 320
Soliditet, %	99,9	57,4	56,9	67,4

Definition av nyckeltal, se not 1.

1) Bolaget har 2024 inte fakturerat ut förvaltningsarvode till dotterbolag.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	403 942	8 659	532 601
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>					
Balanseras i ny räkning			8 659	-8 659	-
Utdelning			-400 000		-400 000
Årets resultat				5 341	5 341
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 601	5 341	137 942

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	12 600 955
årets resultat	5 340 830
Totalt	<u>17 941 785</u>
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>17 941 785</u>
Summa	17 941 785

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

2025052201452



Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		-	7 721
Övriga rörelseintäkter		13	-
Summa rörelseintäkter		13	7 721
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2	-27	-7 747
Summa rörelsekostnader		-27	-7 747
Rörelseresultat		-14	-26
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-	23 596
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 341	20 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-	-15 550
Summa finansiella poster		5 341	28 436
Resultat efter finansiella poster		5 327	28 410
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		14	-
Lämnade koncernbidrag		-	-19 751
Summa bokslutsdispositioner		14	-19 751
Resultat före skatt		5 341	8 659
Årets resultat		5 341	8 659

2025052201453



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6,7	288	486 061
Summa finansiella anläggningstillgångar		288	486 061
Summa anläggningstillgångar		288	486 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		137 793	442 545
Övriga fordringar		4	4
Summa kortfristiga fordringar		137 797	442 549
Summa omsättningstillgångar		137 797	442 549
SUMMA TILLGÅNGAR		138 085	928 610

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (20 000 000 aktier)

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 601

403 942

Årets resultat

5 341

8 659

Summa fritt eget kapital

17 942

412 601

Summa eget kapital

137 942

532 601

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

143

396 009

Summa kortfristiga skulder

143

396 009

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 085

928 610

2025052201454



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.

2025052201455



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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultatandelar	-	23 596
Summa	-	23 596

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	5 341	20 390
Summa	5 341	20 390

Not 5 Övriga räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	15 550
Summa	-	15 550

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	486 061	328 990
-Insättning	-	133 475
-Förvärv	250	-
-Avyttring	-486 023	-
-Årets resultatandel	-	23 596
Redovisat värde vid årets slut	288	486 061

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Eget kapital	Bokfört värde
KB Slänten 17, 969667-0604, Stockholm	1	0,1	6 900	1
Fastighetsförvaltning Skultuna 3 KB, 969646-0196, Stockholm	1	0,1	25 605	1
Storstockholms Industrifastigheter KB, 969695-2648, Stockholm	1	0,1	71 482	1
Sagax Beta KB, 969680-2256, Stockholm	1	0,1	250	250
Sagax BidCo 32 AB 559403-5593, Stockholm	100	100	11 699	35
				288

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i koncernbolag	288	-
Summa ställda säkerheter	288	-

Andelarna är lämnade som säkerhet för Sagax BidCo 26 ABs skulder till kreditinstitut.

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Regressansvar	883 923	484 022
Summa eventualförpliktelser	883 923	484 022

Regressansvar (komplementär) för skulder i kommanditbolag uppgår till:

KB Slänten 17	47 928 (28 005) kkr,
Fastighetsförvaltning Skultuna 3 KB	113 582 (67 541) kkr,
Storstockholms Industrifastigheter KB	528 918 (302 334) kkr,
Sagax Beta KB	143 495 (15 068) kkr,
Sagax Helsingborg KB	0 (17552) kkr,
Sagax Alpha KB	0 (1 908) kkr,
Sagax Jordbromalm KB	0 (51 614) 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 Sagax BidCo 26 AB, org nr 559386-1718, med säte i Stockholms stad.

Koncernens moderbolag är 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 20 (7 685) kkr, samt erhållit förvaltningsarvode från bolagets dotterbolag om 0 (7 665) 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

Verifikat

Transaktion 09222115557546482149

Dokument

10680 Sagax Bruket AB ÅR 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-05-12 10:30:38 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)
Färdigställt 2025-05-16 07:58:18 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN GARAT"
Signerade 2025-05-13 08:26:08 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 840831-7892
pontus.ohlsson@se.ey.com
+46702789663



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS OHLSSON"
Signerade 2025-05-16 07:58:18 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 papperskopian 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>



2025052201459

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 2025-05-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 19/5 2025

Björn Garat



Building a better
working world

2025052201460

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 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 Sagax Bruket Fastigheter 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisorsred 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 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 revisionsred 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. Risker 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

2025052201461

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 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.

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 Sagax Bruket Fastigheter 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Eva Persson
0708-40 83 22

Penneo dokumentnyckel: 3D9W0-MNUBF-AAM35-CH50L-O5VHH-8U792

2025052201462

PENNEO

Signaturerna 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."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 08:52:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 3D9W0-MNUBF-AAM35-CH50L-O5VHH-8U792