

Årsredovisning
för
SAGA Estate AB
556408-6972
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

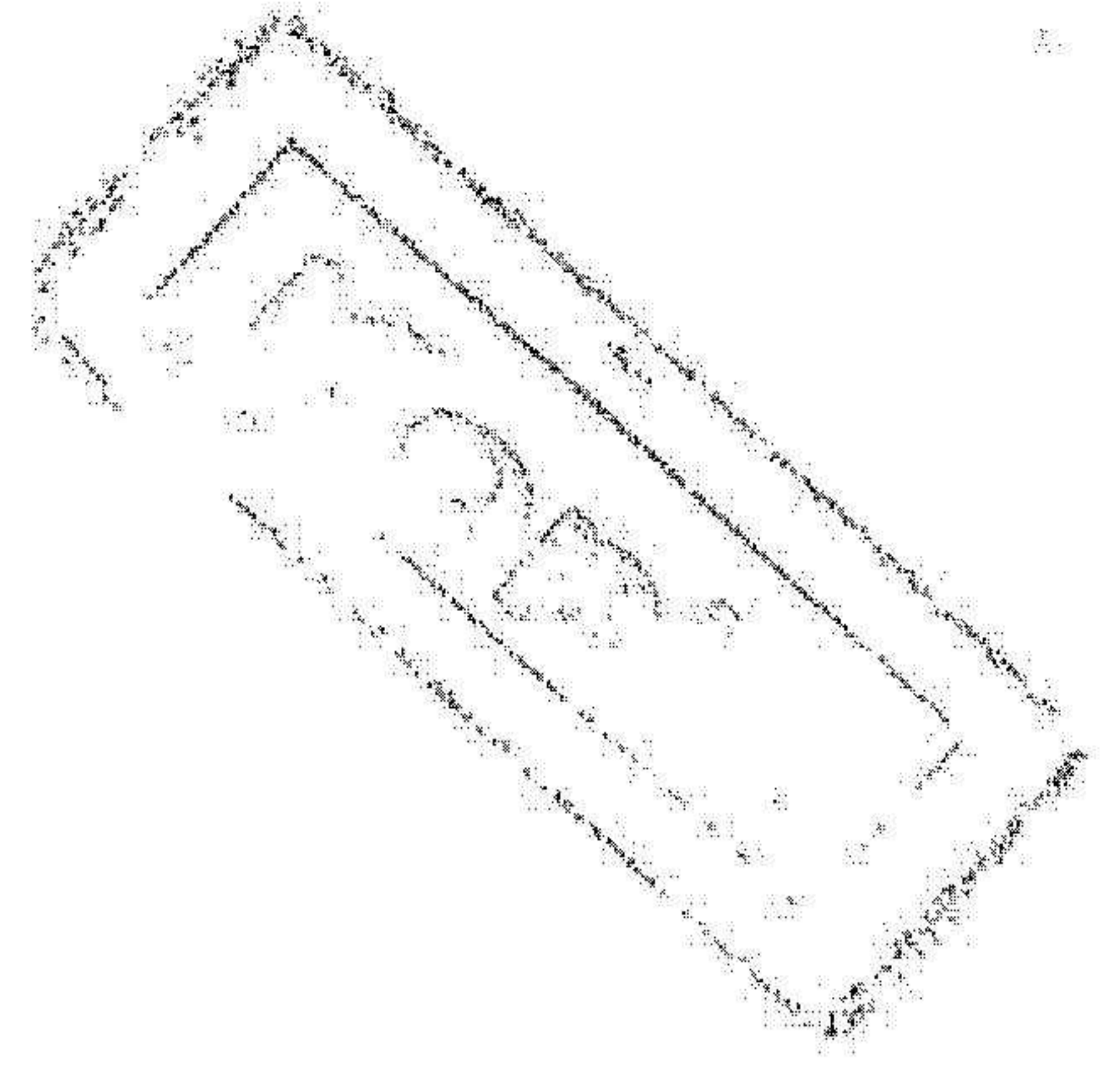
Undertecknad styrelseledamot i SAGA Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-28

Jessica Sterner





Årsredovisning
för
SAGA Estate AB

556408-6972

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för SAGA Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter och värdepapper.

Bolaget äger samtliga aktier i Dottir Fastigheter AB orgnr 556423-5918, Husia AB orgnr 556565-1477, Saga&Partners orgnr 559294-1859.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret. Verksamheten fortlöper enligt planering.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 414 | 3 997 | 3 821 | 3 724 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 356 | -796 | -663 | -34 |
| Soliditet (%) | 13 | 17 | 17 | 18 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2024071220709

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 3 986 606 | 20 000 | 4 797 956 | 3 521 | 8 908 083 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 3 521 | -3 521 | 0 |
| Uppskrivningsfond | | -104 911 | | | | -104 911 |
| Årets resultat | | | | | -1 855 870 | -1 855 870 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 3 881 695 | 20 000 | 4 801 477 | -1 855 870 | 6 947 302 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------|
| balanserad vinst | 4 801 477 |
| årets förlust | -1 855 870 |
| | 2 945 607 |

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 945 607
2 945 607

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 413 669 | 3 996 852 |
| Övriga rörelseintäkter | | 94 064 | 108 144 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 507 733 | 4 104 996 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 973 140 | -1 918 351 |
| Övriga externa kostnader | | -393 115 | -419 804 |
| Personalkostnader | 2 | -1 024 278 | -1 018 879 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -699 411 | -700 473 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 089 944 | -4 057 507 |
| Rörelseresultat | | 417 789 | 47 489 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 191 259 | 159 259 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -33 638 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 930 948 | -1 003 227 |
| Summa finansiella poster | | -1 773 327 | -843 968 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 355 538 | -796 479 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -500 000 | 0 |
| Övriga bokslutsdispositioner | | 0 | 800 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -500 000 | 800 000 |
| Resultat före skatt | | -1 855 538 | 3 521 |
| Skatter | | | |
| Övriga skatter | | -332 | 0 |
| Årets resultat | | -1 855 870 | 3 521 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 26 082 527 | 26 879 407 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 31 017 | 14 884 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 26 113 544 | 26 894 291 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 5 | 16 084 496 | 16 071 996 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 7 140 000 | 7 140 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 161 595 | 205 272 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 500 000 | 500 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 23 886 091 | 23 917 268 |
| Summa anläggningstillgångar | | 49 999 635 | 50 811 559 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 147 240 | 112 638 |
| Övriga fordringar | | 361 139 | 481 152 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 817 821 | 695 478 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 326 200 | 1 289 268 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 483 399 | 837 853 |
| Summa kassa och bank | | 483 399 | 837 853 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 809 599 | 2 127 121 |

SUMMA TILLGÅNGAR

51 809 234

52 938 680

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

9

3 881 695

3 986 606

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

4 001 695

4 106 606

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 801 477

4 797 956

Årets resultat

-1 855 870

3 521

Summa fritt eget kapital

2 945 607

4 801 477

Summa eget kapital

6 947 302

8 908 083

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

12

33 140 160

33 569 200

Skulder till koncernföretag

8 955 374

8 955 374

Summa långfristiga skulder

42 095 534

42 524 574

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

234 540

0

Leverantörsskulder

253 319

329 004

Skulder till koncernföretag och gemensamt styrda företag

800 000

0

Skatteskulder

0

154 566

Övriga skulder

395 190

237 450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 083 349

785 003

Summa kortfristiga skulder

2 766 398

1 506 023

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 809 234

52 938 680

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 | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 631 922 | 37 365 467 |
| Inköp | | 266 455 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 37 631 922 | 37 631 922 |
| Ingående avskrivningar | -14 739 121 | -14 044 519 |
| Årets avskrivningar | -691 969 | -694 602 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 431 090 | -14 739 121 |
| Ingående uppskrivningar | 3 986 606 | 4 091 517 |
| Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp | -104 911 | -104 911 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 3 881 695 | 3 986 606 |
| Utgående redovisat värde | 26 082 527 | 26 879 407 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 29 353 | 29 353 |
| Inköp | 23 575 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 52 928 | 29 353 |
| Ingående avskrivningar | -14 469 | -8 598 |
| Årets avskrivningar | -7 442 | -5 871 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -21 911 | -14 469 |
| Utgående redovisat värde | 31 017 | 14 884 |

2024071220714

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 071 996 | 16 071 996 |
| Inköp | 12 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 084 496 | 16 071 996 |
| Utgående redovisat värde | 16 084 496 | 16 071 996 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 140 000 | 9 140 000 |
| Avgående fordringar | 0 | -2 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 140 000 | 7 140 000 |
| Utgående redovisat värde | 7 140 000 | 7 140 000 |

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 205 272 | 155 272 |
| Inköp | 0 | 50 000 |
| Försäljningar | -43 677 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 161 595 | 205 272 |
| Utgående redovisat värde | 161 595 | 205 272 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 500 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 500 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 000 | 500 000 |
| Utgående redovisat värde | 500 000 | 500 000 |

Not 9 Uppskrivningsfond

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 986 606 | 4 091 517 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -104 911 | -104 911 |
| Belopp vid årets utgång | 3 881 695 | 3 986 606 |

2024071220715

Not 10 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 32 202 000 | 33 569 200 |
| | 32 202 000 | 33 569 200 |

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 374 700 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 33 140 160 | 27 591 200 |
| | 33 140 160 | 27 591 200 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 234 540 | 646 400 |
| | 234 540 | 646 400 |

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 34 581 000 | 34 581 000 |
| | 34 581 000 | 34 581 000 |

Orust 2024-06-28

Jessica Sterner

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Christer Jansson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SAGA Estate AB
Org.nr 556408-6972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SAGA Estate AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SAGA Estate ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SAGA Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SAGA Estate AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SAGA Estate AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

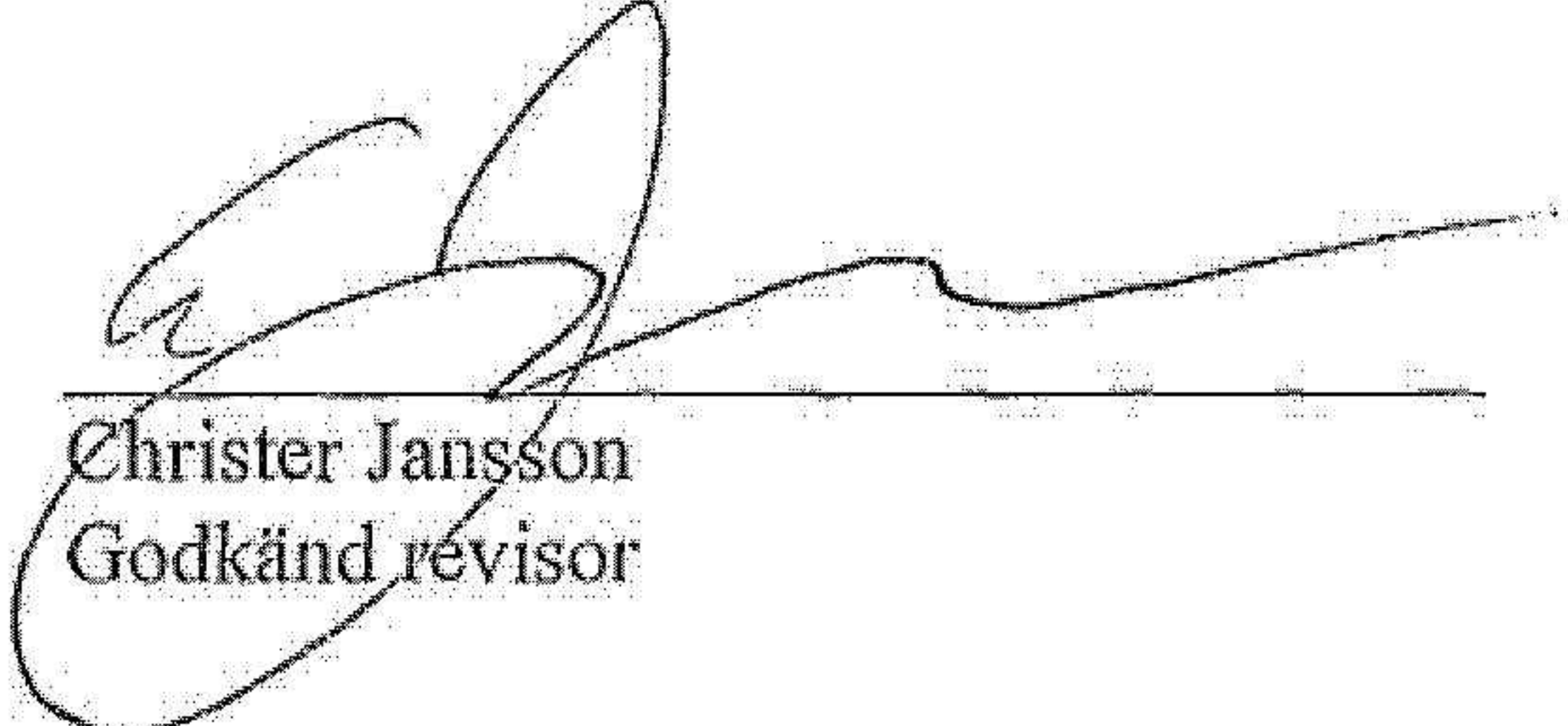
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mariestad den 28 juni 2024.


Christer Jansson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

