

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Sågen 2**  
556939-2946

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-13.  
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:**

Gustaf Rygran, Styrelseledamot  
2025-02-13

Styrelsen för Fastighets AB Sågen 2 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 bedriver fastighetsförvaltning i Södertälje kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Ragnhild 40, org.nr. 556069-1494.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 174	1 087	1 087	1 069
Resultat efter finansiella poster	519	396	509	486
Soliditet (%)	30	28	19	41

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	420 665	313 874	<b>784 539</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		313 874	-313 874	<b>0</b>
Årets resultat			213 341	<b>213 341</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>734 539</b>	<b>213 341</b>	<b>997 880</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	734 540
årets vinst	213 341
	<b>947 881</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	947 881
	<b>947 881</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 174 476	1 086 799
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 174 476</b>	<b>1 086 799</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-559 747	-565 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 676	-43 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-603 423</b>	<b>-608 829</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>571 053</b>	<b>477 970</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 705	5 664
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 643	-87 954
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 938</b>	<b>-82 290</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>519 115</b>	<b>395 680</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-250 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>269 115</b>	<b>395 680</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-55 774	-81 806
<b>Årets resultat</b>		<b>213 341</b>	<b>313 874</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

1 759 320

1 802 996

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 759 320**

**1 802 996**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 759 320**

**1 802 996**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

13 260

10

Övriga fordringar

44 113

21 265

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 862

4 394

**Summa kortfristiga fordringar**

**62 235**

**25 669**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 485 159

1 020 706

**Summa kassa och bank**

**1 485 159**

**1 020 706**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 547 394**

**1 046 375**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 306 714**

**2 849 371**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

734 540

420 666

Årets resultat

213 341

313 874

**Summa fritt eget kapital**

**947 881**

**734 540**

**Summa eget kapital**

**997 881**

**784 540**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 700 000

1 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 700 000**

**1 700 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 143

33 432

Skulder till koncernföretag

450 000

200 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 690

131 399

**Summa kortfristiga skulder**

**608 833**

**364 831**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 306 714**

**2 849 371**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 241 328	2 241 328
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 241 328</b>	<b>2 241 328</b>
Ingående avskrivningar	-438 332	-394 656
Årets avskrivningar	-43 676	-43 676
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-482 008</b>	<b>-438 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 759 320</b>	<b>1 802 996</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärden mark	4 335 000	4 335 000
	<b>13 135 000</b>	<b>13 135 000</b>

**Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	1 700 000	1 700 000
	<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 700 000	1 700 000
	<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>

Södertälje 2025-02-13

*Gunnar Rygran*  
Gunnar Rygran  
Ordförande

*Gustaf Rygran*  
Gustaf Rygran

*Carl Rygran*  
Carl Rygran

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-13

*Peter Bredenberg*  
Peter Bredenberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sågen 2

Org.nr 556939-2946

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sågen 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sågen 2s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Sågen 2 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 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.

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 Fastighets AB Sågen 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sågen 2 enligt god revisionssed 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.

Södertälje 2025-02-13

*Peter Bredenberg*

---

Peter Bredenberg  
Auktoriserad revisor