

Årsredovisning
för
SAGA Estate AB
556408-6972

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.
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:

Jessica Sterner, Styrelseledamot
2026-04-17

Styrelsen för SAGA Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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, org nr. 556423-5918

Husia AB, org nr. 556565-1477

Saga & Partners AB, org. nr. 559294-1859

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 745	4 708	4 414	3 997
Resultat efter finansiella poster	-527	-191	-1 356	-796
Soliditet (%)	14	13	13	17
Avkastning på eget kap. (%)	NEG	NEG	NEG	NEG

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 776 784	20 000	2 945 607	-206 150	6 636 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-206 150	206 150	0
Årets avskrivning		-104 911				-104 911
Årets resultat					240 385	240 385
Belopp vid årets utgång	100 000	3 671 873	20 000	2 739 457	240 385	6 771 715

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 739 457
årets vinst	240 385
	2 979 842

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	2 779 842
	2 979 842

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 14%. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsätts att bedrivs med betryggande lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.

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

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 744 704	4 707 523
Övriga rörelseintäkter		203 122	81 637
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 947 826	4 789 160
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 092 519	-2 162 451
Övriga externa kostnader		-247 190	-303 993
Personalkostnader	2	-1 116 452	-992 654
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-716 110	-716 650
Summa rörelsekostnader		-4 172 271	-4 175 748
Rörelseresultat		775 555	613 412
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 429	108 779
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 436 549	-1 913 635
Summa finansiella poster		-1 302 120	-804 856
Resultat efter finansiella poster		-526 565	-191 444
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		786 000	300 000
Lämnade koncernbidrag		0	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		786 000	0
Resultat före skatt		259 435	-191 444
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 050	-14 986
Övriga skatter		0	280
Årets resultat		240 385	-206 150

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	24 488 768	25 285 647
Inventarier, verktyg och installationer	4	63 819	87 961
Summa materiella anläggningstillgångar		24 552 587	25 373 608

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	16 084 496	16 084 496
Fordringar hos koncernföretag	7	5 817 678	7 487 678
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6, 8	1 061 581	156 196
Andra långfristiga fordringar	9	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 963 755	23 728 370
Summa anläggningstillgångar		47 516 342	49 101 978

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		160 806	1 095 339
Övriga fordringar		85 243	153 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		246 415	119 428
Summa kortfristiga fordringar		492 464	1 368 619

Kassa och bank

Kassa och bank		918 009	450 612
Summa kassa och bank		918 009	450 612
Summa omsättningstillgångar		1 410 473	1 819 231

SUMMA TILLGÅNGAR

48 926 815

50 921 209

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	10	3 671 873	3 776 784
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		3 791 873	3 896 784
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 739 457	2 945 607
Årets resultat		240 385	-206 150
Summa fritt eget kapital		2 979 842	2 739 457
Summa eget kapital		6 771 715	6 636 241
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12		
Skulder till koncernföretag	13	31 818 700	33 374 700
Summa långfristiga skulder		40 231 086	42 273 086
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	778 000	0
Leverantörsskulder		69 626	137 265
Övriga skulder		844 416	621 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 972	1 253 169
Summa kortfristiga skulder		1 924 014	2 011 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 926 815	50 921 209

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

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 631 922	37 631 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 631 922	37 631 922
Ingående avskrivningar	-16 123 059	-15 431 090
Årets avskrivningar	-691 968	-691 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 815 027	-16 123 059
Ingående uppskrivningar	3 776 784	3 881 695
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-104 911	-104 911
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 671 873	3 776 784
Utgående redovisat värde	24 488 768	25 285 647

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 553	52 928
Inköp	0	81 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 553	134 553
Ingående avskrivningar	-46 592	-21 911
Årets avskrivningar	-24 142	-24 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 734	-46 592
Utgående redovisat värde	63 819	87 961

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 084 496	16 084 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 084 496	16 084 496
Utgående redovisat värde	16 084 496	16 084 496

Not 6 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Husia AB	100%	100%	1 000	10 135 000
Dottir Fastigheter AB	100%	100%	1 000	5 936 996
Saga & Partners AB	100%	100%	1 000	12 500
				16 084 496

	Org.nr	Säte
Husia AB	556565-1477	Lysekil
Dottir Fastigheter AB	556423-5918	Orust
Saga & Partners AB	559294-1859	Orust

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 444 636	7 140 000
Tillkommande fordringar	43 042	304 636
Avgående fordringar	-1 670 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 817 678	7 444 636
Utgående redovisat värde	5 817 678	7 444 636

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 196	161 595
Inköp/värdeökning	905 385	0
Försäljningar	0	-5 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 061 581	156 196
Utgående redovisat värde	1 061 581	156 196

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	500 000
Avgående fordringar	0	-500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	3 776 784	3 881 695
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-104 911	-104 911
Belopp vid årets utgång	3 671 873	3 776 784

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	28 706 700	33 374 700
	28 706 700	33 374 700

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 596 700 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 818 700	33 374 700
	31 818 700	33 374 700
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	778 000	0
	778 000	0

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	34 581 000	34 581 000
	34 581 000	34 581 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Orust

Jessica Sterner
Jessica Sterner

2026-03-25

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

Christer Jansson
Christer Jansson
Godkänd revisor

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 2025.

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 2025-12-31 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 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mariestad 2026-03-25

Christer Jansson

Christer Jansson
Godkänd revisor