

**Årsredovisning**  
för  
**Såcab Förvaltning AB**  
556195-1475  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Såcab Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Huddinge 2025-04-04

  
Magnus Persson

2025041609700

**Årsredovisning**  
för  
**Såcab Förvaltning AB**

556195-1475

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Såcab Förvaltning 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

### Information om verksamheten

Såcab Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Bellman Group Fastigheter AB, 559407-1648. Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom. Företaget har sitt säte i Huddinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Såcab Åkericentral AB har under året sagt upp sitt hyresavtal av Fräsarvägen 18 och flyttade ut per 2025-01-08.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har ändrat adress till Snickarvägen 12, 132 38 Saltsjö-Boo

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 860  | 377  | 404  | 382  |
| Resultat efter finansiella poster | 421  | -17  | -8   | 16   |
| Soliditet (%)                     | 45   | 52   | 52   | 52   |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 988 000           | 197 600         | 1 289 654              | -14 900           | 2 460 354        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | -14 900                | 14 900            | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | -5 322            | -5 322           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>988 000</b>    | <b>197 600</b>  | <b>1 274 754</b>       | <b>-5 322</b>     | <b>2 455 032</b> |

2025041609702

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 274 754        |
| årets förlust          | -5 322           |
|                        | <b>1 269 432</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 269 432        |
|                        | <b>1 269 432</b> |

Koncernbidrag om 426 500 kr har lämnats under året.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen i form av koncernbidrag är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025041609703

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 859 773                   | 376 518                   |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 10 984                    |
|   |     | <b>859 773</b>            | <b>387 502</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -379 272                  | -345 852                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -59 246                   | -59 244                   |
|   |     | <b>-438 518</b>           | <b>-405 096</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 2   | <b>421 255</b>            | <b>-17 594</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 167                       | 100                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -244                      | 0                         |
|   |     | -77                       | 100                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>421 178</b>            | <b>-17 494</b>            |
| Bokslutsdispositioner   | 3   | -426 500                  | 2 594                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-5 322</b>             | <b>-14 900</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-5 322</b>             | <b>-14 900</b>            |



2025041609704

## Balansräkning

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                      | 4 | 3 883 446        | 3 926 562        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 16 134           | 32 264           |
|   |   | <b>3 899 580</b> | <b>3 958 826</b> |

**Summa anläggningstillgångar**                      **3 899 580**                      **3 958 826**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                               |  |                |               |
|-------------------------------|--|----------------|---------------|
| Fordringar hos koncernföretag |  | 52 594         | 52 594        |
| Övriga fordringar             |  | 247 796        | 30 297        |
|                               |  | <b>300 390</b> | <b>82 891</b> |

*Kassa och bank*                      1 262 496                      660 955  
**Summa omsättningstillgångar**                      **1 562 886**                      **743 846**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **5 462 466**                      **4 702 672**



## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

988 000 988 000

Reservfond

197 600 197 600

**1 185 600 1 185 600**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 274 754 1 289 654

Årets resultat

-5 322 -14 900

**1 269 432 1 274 754**

#### **Summa eget kapital**

**2 455 032 2 460 354**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 533 094 2 106 594

#### **Summa långfristiga skulder**

**2 533 094 2 106 594**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 993 2 451

Aktuella skatteskulder

228 149 31 735

Övriga skulder

179 399 70 039

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 799 31 499

#### **Summa kortfristiga skulder**

**474 340 135 724**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 462 466 4 702 672**

2025041609705



2025041609706

## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 421 178                   | -17 494                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 7   | 59 246                    | 59 244                    |
| Betald skatt  |     | -21 085                   | 9 692                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>459 339</b>            | <b>51 442</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | 0                         | -30 297                   |
| Förändring av leverantörsskulder  |     | 27 542                    | -18 263                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | -311 840                  | 7 936                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>175 041</b>            | <b>10 818</b>             |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Upptagna lån  |     | 426 500                   | 0                         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>426 500</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>601 541</b>            | <b>10 818</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |     | 660 955                   | 650 137                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>1 262 496</b>          | <b>660 955</b>            |



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

| Följande avskrivningsprocent tillämpas:         | % per år |
|---|----------|
| Byggnader                                       | 2        |
| Markanläggningar                                | 4        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar        | 4        |
| Byggnadsinventarier, verktyg och installationer | 10       |

#### 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.

2025041609708

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

|  | 2024  | 2023  |
|--|-------|-------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen         | 0 %   | 0 %   |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 100 % | 100 % |

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2024            | 2023         |
|------------------------|-----------------|--------------|
| Mottagna koncernbidrag | 0               | 2 594        |
| Lämnade koncernbidrag  | -426 500        | 0            |
|                        | <b>-426 500</b> | <b>2 594</b> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 146 140         | 5 146 140         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 146 140</b>  | <b>5 146 140</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 219 578        | -1 176 462        |
| Årets avskrivningar                             | -43 116           | -43 116           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 262 694</b> | <b>-1 219 578</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 883 446</b>  | <b>3 926 562</b>  |



2025041609709

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 251 532           | 251 532           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>251 532</b>    | <b>251 532</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -219 268          | -203 140          |
| Årets avskrivningar                             | -16 130           | -16 128           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-235 398</b>   | <b>-219 268</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 134</b>     | <b>32 264</b>     |

**Not 6 Disposition av vinst eller förlust**

**2024-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 274 754        |
| årets förlust          | -5 322           |
|                        | <b>1 269 432</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 269 432        |
|                        | <b>1 269 432</b> |

**Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

**2024-12-31**                      **2023-12-31**

|               |               |               |
|---------------|---------------|---------------|
| Avskrivningar | 59 246        | 59 244        |
|               | <b>59 246</b> | <b>59 244</b> |



2025041609710

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.



Magnus Persson



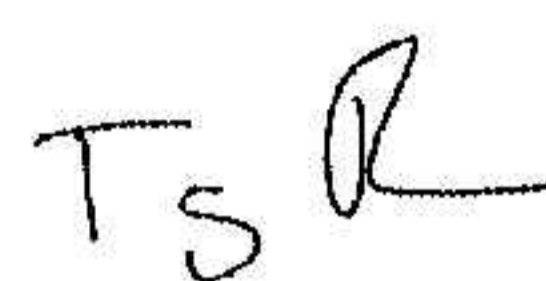
Roger Axelsson



Håkan Lind



Dick Örn



Tony Persson  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557543395291

## Dokument

### Årsredovisning SCFV

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-04-04 07:31:45 CEST (+0200) av Patrik

Sandahl (PS)

Färdigställt 2025-04-04 08:21:22 CEST (+0200)

## Initierare

### Patrik Sandahl (PS)

Bellman Group

Org. nr 559108-3729

[patrik.sandahl@bellmangroup.se](mailto:patrik.sandahl@bellmangroup.se)

+46703224588

## Signerare

### Magnus Persson (MP)

Bellman

[magnus.persson@bellmangroup.se](mailto:magnus.persson@bellmangroup.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MAGNUS PERSSON"

Signerade 2025-04-04 08:16:50 CEST (+0200)

### Roger Axelsson (RA)

[roger.axelsson@bellmangroup.se](mailto:roger.axelsson@bellmangroup.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ROGER AXELSSON"

Signerade 2025-04-04 07:44:42 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543395291

2025041609712

Håkan Lind (HL)  
hakan.lind@bellmangroup.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HÅKAN LIND"  
Signerade 2025-04-04 08:11:22 CEST (+0200)

Dick Örn (DÖ)  
mail@bellmans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DICK  
ROGER LENNART ÖRN"  
Signerade 2025-04-04 07:41:11 CEST (+0200)

Tony Persson (TP)  
tony.persson@bellmans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tony Mikael Persson"  
Signerade 2025-04-04 07:52:08 CEST (+0200)

Linda Andersson (LA)  
linda.e.andersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINDA ANDERSSON"  
Signerade 2025-04-04 08:21:22 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543395291

2025041609713

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Såcab Förvaltning AB, org.nr 556195-1475

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Såcab Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Såcab Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Såcab Förvaltning 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 Såcab Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Såcab Förvaltning 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Såcab Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-04-04 06:22:25 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025041609716