

Årsredovisning
för
SAGA Estate AB
556408-6972

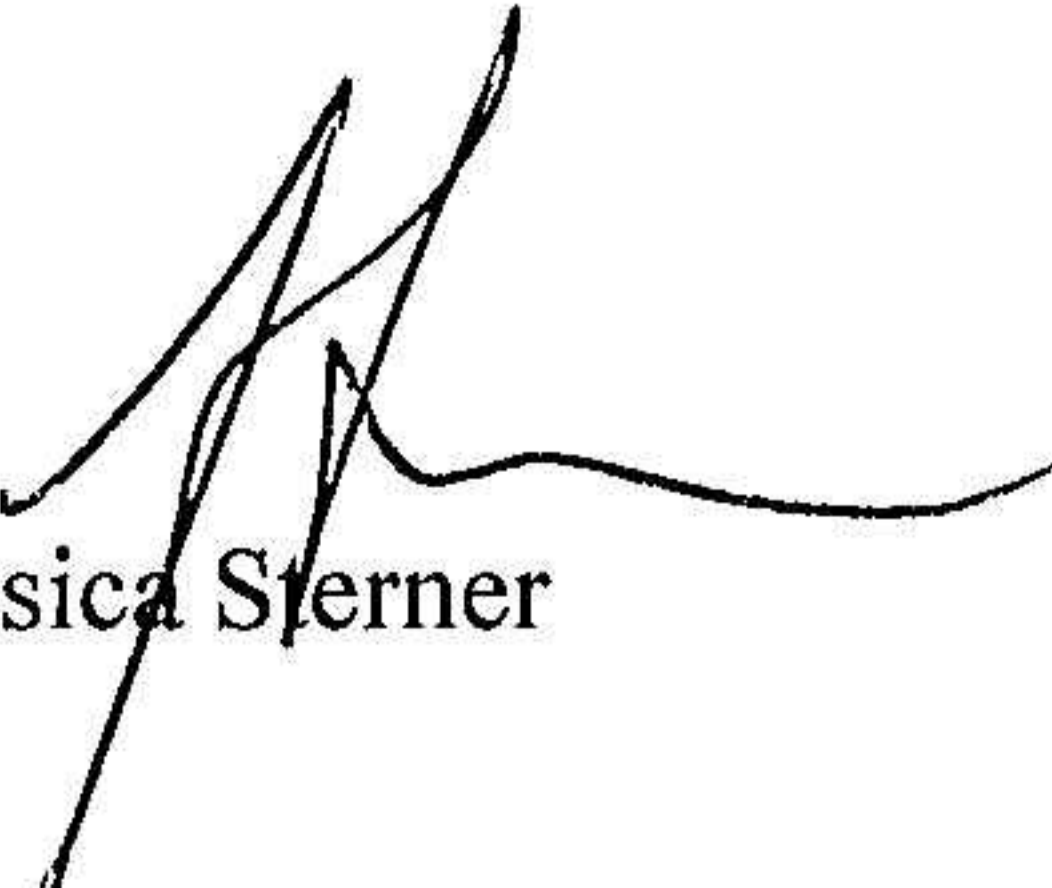
Räkenskapsåret
2024

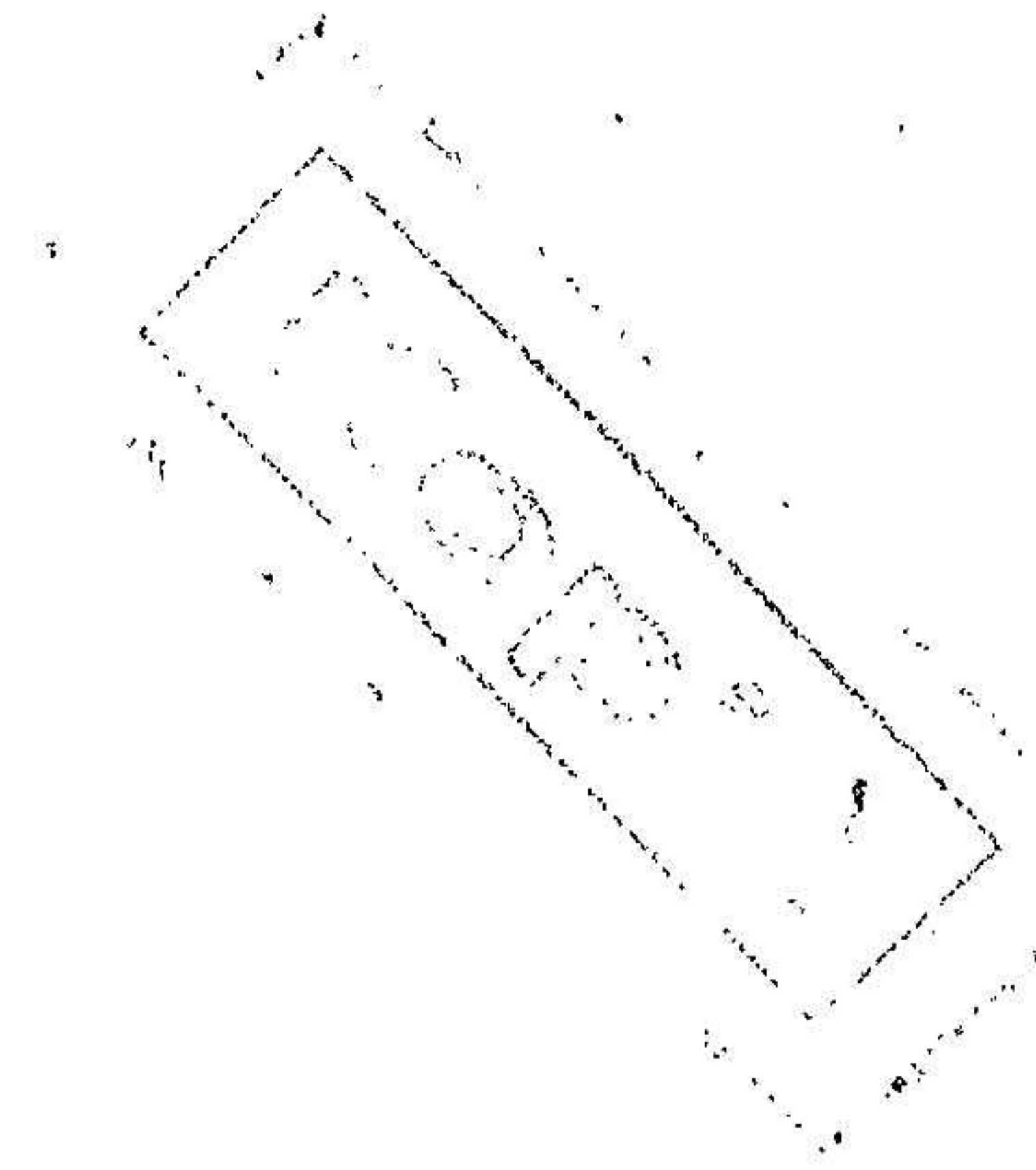
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SAGA Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-07-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-07-29


Jessica Sterner



Årsredovisning
för
SAGA Estate AB
556408-6972
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för SAGA Estate AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län Göteborg kommun.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret. Verksamheten fortlöper enligt planering.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 708	4 414	3 997	3 821
Resultat efter finansiella poster	-191	-1 356	-796	-663
Soliditet (%)	13	13	17	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2025073114351

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 881 695	20 000	4 801 477	-1 855 870	6 947 302
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 855 870	1 855 870	0
Årets avskrivning		-104 911				-104 911
Årets resultat					-206 150	-206 150
Belopp vid årets utgång	100 000	3 776 784	20 000	2 945 607	-206 150	6 636 241

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 945 607
årets förlust	-206 150
	2 739 457

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 739 457
	2 739 457

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 707 523	4 413 669
Övriga rörelseintäkter		81 637	94 064
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 789 160	4 507 733
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 162 451	-1 973 140
Övriga externa kostnader		-303 993	-393 115
Personalkostnader	2	-992 654	-1 024 278
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-716 650	-699 411
Summa rörelsekostnader		-4 175 748	-4 089 944
Rörelseresultat		613 412	417 789
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108 779	191 259
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-33 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 913 635	-1 930 948
Summa finansiella poster		-804 856	-1 773 327
Resultat efter finansiella poster		-191 444	-1 355 538
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-500 000
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		0	-500 000
Resultat före skatt		-191 444	-1 855 538
Skatter			
Skatt på årets resultat		-14 986	0
Övriga skatter		280	-332
Årets resultat		-206 150	-1 855 870

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

25 285 647

26 082 527

Inventarier, verktyg och installationer

4

87 961

31 017

Summa materiella anläggningstillgångar

25 373 608

26 113 544

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

16 084 496

16 084 496

Fordringar hos koncernföretag

7

7 487 678

7 251 399

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

156 196

161 595

Andra långfristiga fordringar

9

0

500 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 728 370

23 997 490

Summa anläggningstillgångar

49 101 978

50 111 034

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 095 339

147 240

Övriga fordringar

153 852

249 740

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

119 428

817 821

Summa kortfristiga fordringar

1 368 619

1 214 801

Kassa och bank

Kassa och bank

450 612

483 399

Summa kassa och bank

450 612

483 399

Summa omsättningstillgångar

1 819 231

1 698 200

SUMMA TILLGÅNGAR

50 921 209

51 809 234

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

10

3 776 784

3 881 695

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

3 896 784

4 001 695

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 945 607

4 801 477

Årets resultat

-206 150

-1 855 870

Summa fritt eget kapital

2 739 457

2 945 607

Summa eget kapital

6 636 241

6 947 302

Långfristiga skulder

11, 12

Övriga skulder till kreditinstitut

13

33 374 700

33 140 160

Skulder till koncernföretag

8 898 386

8 955 374

Summa långfristiga skulder

42 273 086

42 095 534

Kortfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

0

234 540

Leverantörsskulder

137 265

253 319

Skulder till koncernföretag och gemensamt styrda företag

0

800 000

Övriga skulder

621 448

395 190

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 253 169

1 083 349

Summa kortfristiga skulder

2 011 882

2 766 398

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 921 209

51 809 234

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 631 922	37 631 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 631 922	37 631 922
Ingående avskrivningar	-15 431 090	-14 739 121
Årets avskrivningar	-691 969	-691 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 123 059	-15 431 090
Ingående uppskrivningar	3 881 695	3 986 606
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-104 911	-104 911
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 776 784	3 881 695
Utgående redovisat värde	25 285 647	26 082 527

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 928	29 353
Inköp	81 625	23 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 553	52 928
Ingående avskrivningar	-21 911	-14 469
Årets avskrivningar	-24 681	-7 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 592	-21 911
Utgående redovisat värde	87 961	31 017

2025073114356

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 084 496	16 071 996
Inköp		12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 084 496	16 084 496
Utgående redovisat värde	16 084 496	16 084 496

Not 6 Specifikation 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 140 000	7 140 000
Omklassificeringar	304 636	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 444 636	7 140 000
Utgående redovisat värde	7 444 636	7 140 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 595	205 272
Försäljningar	-5 399	-43 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 196	161 595
Utgående redovisat värde	156 196	161 595

2025073114357

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Avgående fordringar	-500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	500 000
Utgående redovisat värde	0	500 000

Not 10 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 881 695	3 986 606
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-104 911	-104 911
Belopp vid årets utgång	3 776 784	3 881 695

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 374 700	32 202 000
	33 374 700	32 202 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 374 700	33 140 160
	33 374 700	33 140 160
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	234 540
	0	234 540

2025073114358

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 581 000	34 581 000
	34 581 000	34 581 000

Göteborg 2025-07-14

Jessica Sterner

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-29

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 år 2024.

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 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 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 2024 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.

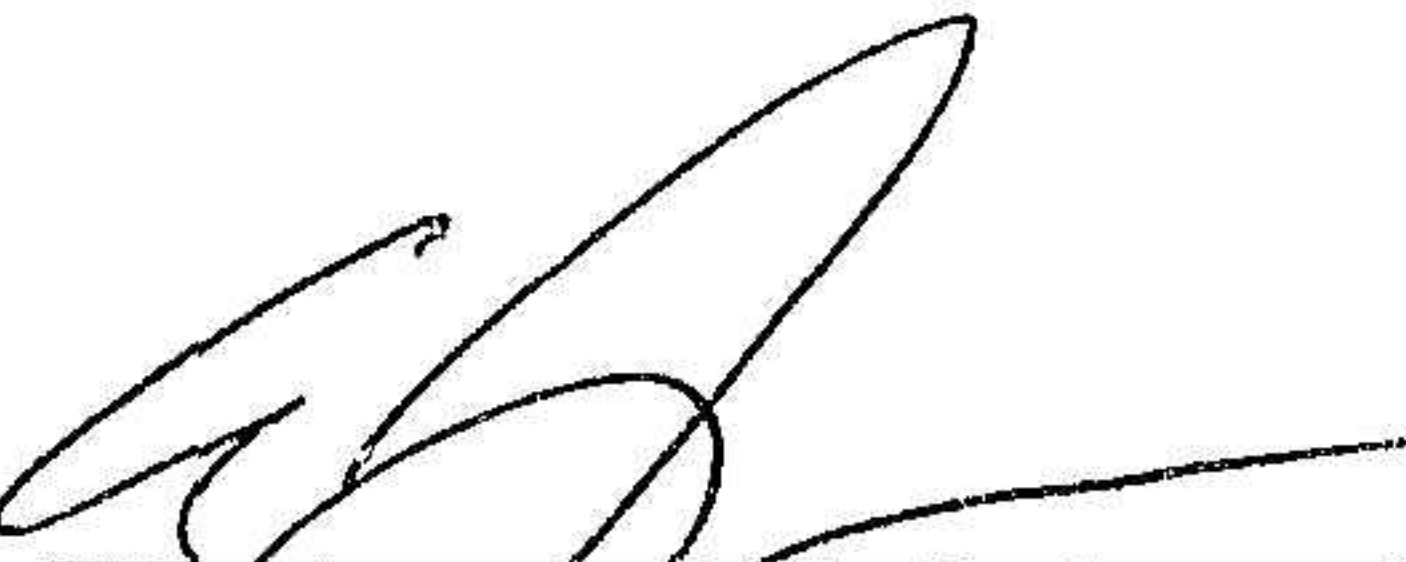
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Mariestad den 29 juli 2025


Christer Jansson
Godkänd revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

