

ÅRSREDOVISNING

för

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i SAE Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Sala 2024-06-25



Stefan Westman

ÅRSREDOVISNING

för

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Sala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under senare delen av räkenskapsåret fått fler hyresgäster vilka på årsbasis kommer att generera hyresintäkter på upp till 150 tkr.

Omvärldsfaktorer som kraftigt höjt räntorna samt inflationstakten har slagit hårt mot bolagets resultat.

Bolagets aktiekapital är förbrukat och styrelsen har i enlighet med ABL 25:13 upprättat en kontrollbalansräkning 1 som läggs fram på ordinarie bolagsstämma. Årsredovisningens balansräkning utgör även kontrollbalansräkning 1.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 338 728	902 945	357 050
Resultat efter finansiella poster	-1 593 771	83 113	1
Soliditet (%)	-17,51	2,03	2,31

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2022-2023 är 16 månader.

1,427,722 kr av årets resultat utgörs av nedskrivning av värdet på fastigheten till ett försäljningsvärde.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	114
Årets resultat	-1 593 771
	<u>-1 593 657</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 593 657
	<u>-1 593 657</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-12-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 338 728	902 945
Övriga rörelseintäkter		11 406	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 350 134</u>	<u>902 945</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-320 369	-261 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 893 106	-206 503
Summa rörelsekostnader		<u>-2 213 475</u>	<u>-468 485</u>
Rörelseresultat		-863 341	434 460
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 242	14
Räntekostnader		-733 672	-351 361
Summa finansiella poster		<u>-730 430</u>	<u>-351 347</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 593 771	83 113
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-83 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-83 000</u>
Resultat före skatt		-1 593 771	113
Årets resultat		<u>-1 593 771</u>	<u>113</u>

20240701;2024070203636

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

7 750 000

9 616 054

Inventarier, verktyg och installationer

4

106 963

134 015

Summa materiella anläggningstillgångar

7 856 963

9 750 069

Summa anläggningstillgångar

7 856 963

9 750 069

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

11 128

12 854

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 854

8 360

Summa kortfristiga fordringar

12 982

21 214

Kassa och bank

Kassa och bank

89 063

54 804

Summa kassa och bank

89 063

54 804

Summa omsättningstillgångar

102 045

76 018

SUMMA TILLGÅNGAR

7 959 008

9 826 087

PK=20240701:2024070203637

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

114

1

Årets resultat

-1 593 771

113

Summa fritt eget kapital

-1 593 657

114

Summa eget kapital

-1 393 657

200 114

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 997 089

7 373 662

Summa långfristiga skulder

6 997 089

7 373 662

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

451 884

451 884

Leverantörsskulder

0

2 489

Skulder till koncernföretag

1 778 554

1 712 554

Skatteskulder

6 130

2 920

Övriga skulder

50 615

30 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 393

52 449

Summa kortfristiga skulder

2 355 576

2 252 311

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 959 008

9 826 087

k=20240701;2024070203638

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-8

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022/2023	2021/2022
Årets inköp från koncernföretag	20 953	911 570
Årets försäljning till koncernföretag	1 330 000	902 945

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 890 932	5 300 075
Omklassificeringar	0	4 590 857
Utgående anskaffningsvärden	9 890 932	9 890 932
Ingående avskrivningar	-274 878	-81 845
Årets avskrivningar	-438 332	-193 033
Utgående avskrivningar	-713 210	-274 878
Årets nedskrivningar	-1 427 722	0
Utgående nedskrivningar	-1 427 722	0
Redovisat värde	7 750 000	9 616 054
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	972 000	972 000
Byggnader	1 966 000	1 966 000
	2 938 000	2 938 000

Nedskrivning har skett per bokslutsdagen till ett värde som speglar ett marknadsvärde enligt pågående försäljning.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	147 485	0
Inköp	0	147 485
Utgående anskaffningsvärden	147 485	147 485
Ingående avskrivningar	-13 470	0
Årets avskrivningar	-27 052	-13 470
Utgående avskrivningar	-40 522	-13 470
Redovisat värde	106 963	134 015

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	5 189 553	5 566 126
		<u>6 997 089</u>	<u>7 373 662</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets största hyresgäst, Fridhems Elektriska AB, har under början av april försatts i konkurs. Arbetet med att hitta nya hyresgäster pågår och en eventuell försäljning av fastigheten undersöks.

Not 8 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Sala
2024-06-25



Stefan Westman

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024.



Niklas Wiklund

Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SAE Fastigheter AB
Org.nr 559283-7297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen, vars balansräkning också utgör kontrollbalansräkning, för SAE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SAE Fastigheter 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 SAE Fastigheter 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen (och not 7) i årsredovisningen, av vilka framgår att bolaget redovisar en förlust på 1.593.771 kronor för det år som slutade den 31 december 2023 samt att bolagets största hyresgäst har försatts i konkurs efter räkenskapsårets utgång. Bolagets egna kapital är negativt varför en kontrollbalansräkning upprättats. Denna visar att aktiekapitalet är förbrukat till mer än hälften. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagens förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

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 SAE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 SAE Fastigheter 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.

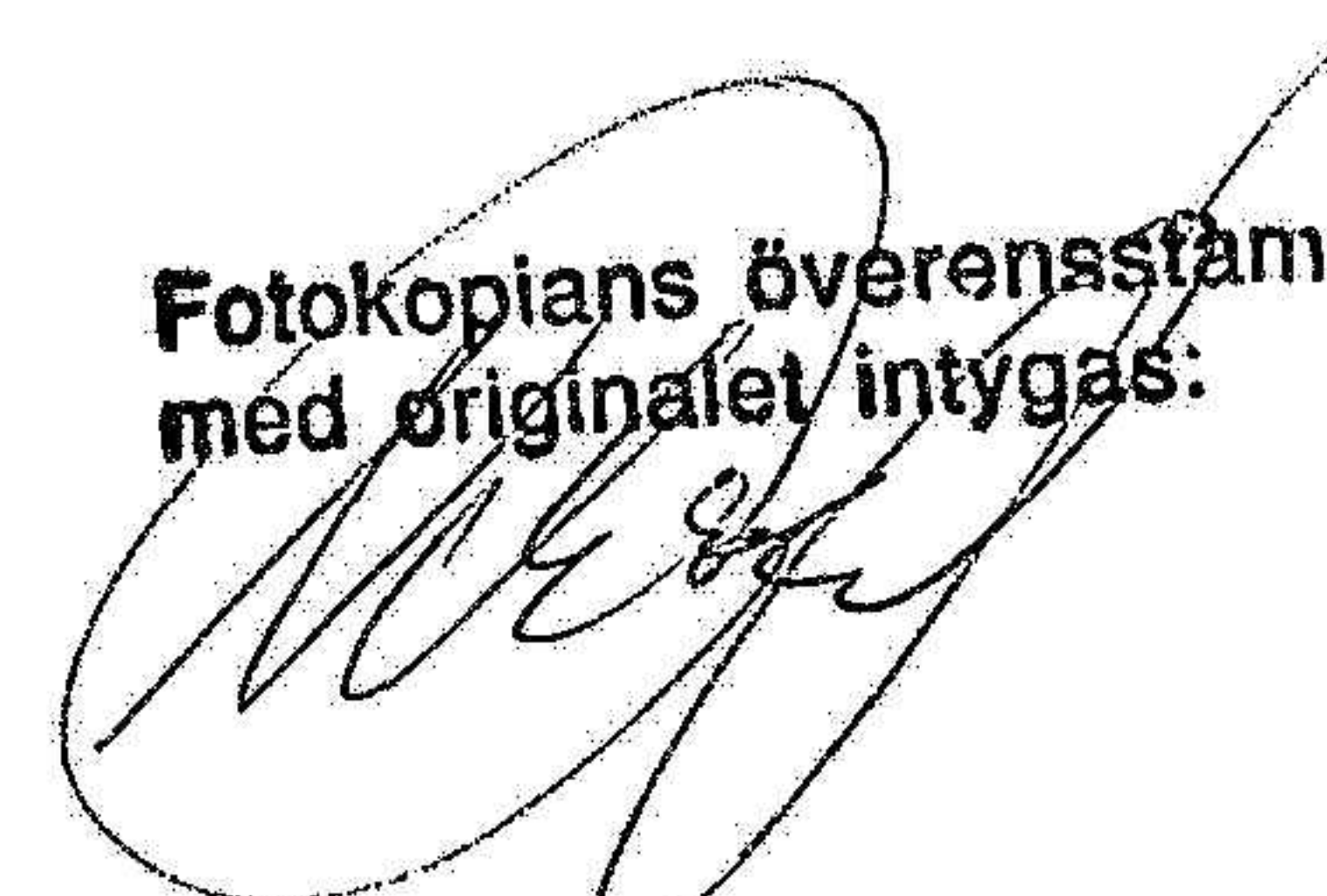
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sala den 25 juni 2024


Niklas Wiklund
Auktoriserad revisor


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: