

# Årsredovisning

## Avere Sagagatan AB

Org.nr 556087-8042

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24. 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:

Martin Swahn, Styrelseledamot

2025-03-25

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Avere Sagagatan AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Borås

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Borås bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av fastigheter och lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Avere Fastigheter AB, org.nr. 556717-7570 med säte i Borås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har man slutfört arbete med projektering av fastigheten i bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	15	722	1 312
Resultat efter finansiella poster	-4 186	-3 983	-235	438
Soliditet (%)	0	0	0	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 983 083	-3 983 169	<b>119 914</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 983 169	3 983 169	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			4 187 000		<b>4 187 000</b>
Årets resultat				-4 186 164	<b>-4 186 164</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 186 914</b>	<b>-4 186 164</b>	<b>120 750</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 186 914
årets förlust	-4 186 164
	<b>750</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	750
	<b>750</b>

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
		<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	15 041
Övriga rörelseintäkter		0	36 566
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>51 607</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 481 841	-3 482 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 516	-100 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 606 357</b>	<b>-3 583 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 606 357</b>	<b>-3 531 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	185 740	205 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 765 548	-656 890
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 579 808</b>	<b>-451 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 186 165</b>	<b>-3 983 169</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 186 165</b>	<b>-3 983 169</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 186 164</b>	<b>-3 983 169</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	36 953 251	3 679 477
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	12 236	20 908
Inventarier, verktyg och installationer	6	35 960 339	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	3 876 359
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 925 826</b>	<b>7 576 744</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	7 889 400	4 525 194
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 889 400</b>	<b>4 525 194</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 815 226</b>	<b>12 101 938</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 997 801	41 096
Övriga fordringar		5 644 269	1 105 079
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 642 070</b>	<b>1 146 175</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 814 025	128 556
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 814 025</b>	<b>128 556</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 456 095</b>	<b>1 274 731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 271 321</b>	<b>13 376 669</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 186 914	3 983 083
Årets resultat		-4 186 164	-3 983 169
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>750</b>	<b>-86</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 750</b>	<b>119 914</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		86 000 000	13 000 000
Skulder till koncernföretag		946 708	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>86 946 708</b>	<b>13 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 000 000	0
Leverantörsskulder		0	174 959
Skatteskulder		1 008	1 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 202 855	80 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 203 863</b>	<b>256 755</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 271 321</b>	<b>13 376 669</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter på koncernfordringar	142 758	198 566
Övriga ränteintäkter	42 982	6 833
	<b>185 740</b>	<b>205 399</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-8 510	0
Räntekostnader övrigt	-1 741 241	-656 890
Övriga resultatposter	-15 797	0
	<b>-1 765 548</b>	<b>-656 890</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 156 405	5 156 405
Omklassificeringar	33 369 957	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 526 362</b>	<b>5 156 405</b>
Ingående avskrivningar	-1 476 928	-1 384 620
Årets avskrivningar	-96 183	-92 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 573 111</b>	<b>-1 476 928</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 953 251</b>	<b>3 679 477</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 360	43 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 360</b>	<b>43 360</b>
Ingående avskrivningar	-22 452	-13 780
Årets avskrivningar	-8 672	-8 672
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 124</b>	<b>-22 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 236</b>	<b>20 908</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 470	196 470
Omklassificeringar	35 980 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 176 470</b>	<b>196 470</b>
Ingående avskrivningar	-196 470	-196 470
Årets avskrivningar	-19 661	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-216 131</b>	<b>-196 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 960 339</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 876 358	161 170
Inköp	65 473 599	3 715 188
Omklassificeringar	-69 349 957	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 876 358</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 876 358</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 525 194	9 148 678
Tillkommande fordringar	7 889 400	198 566
Avgående fordringar	-4 525 194	-4 822 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 889 400</b>	<b>4 525 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 889 400</b>	<b>4 525 194</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	70 000 000	0
	<b>70 000 000</b>	<b>0</b>

Kort del av lån som förfaller inom 1 år är 4 000 000 kr.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	90 000 000	13 000 000
	<b>90 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

Borås 2025-03-24

*Jens Johansson*  
Jens Johansson  
Ordförande

*Martin Swahn*  
Martin Swahn