

ÅRSREDOVISNING

för

SAA Fastigheter AB

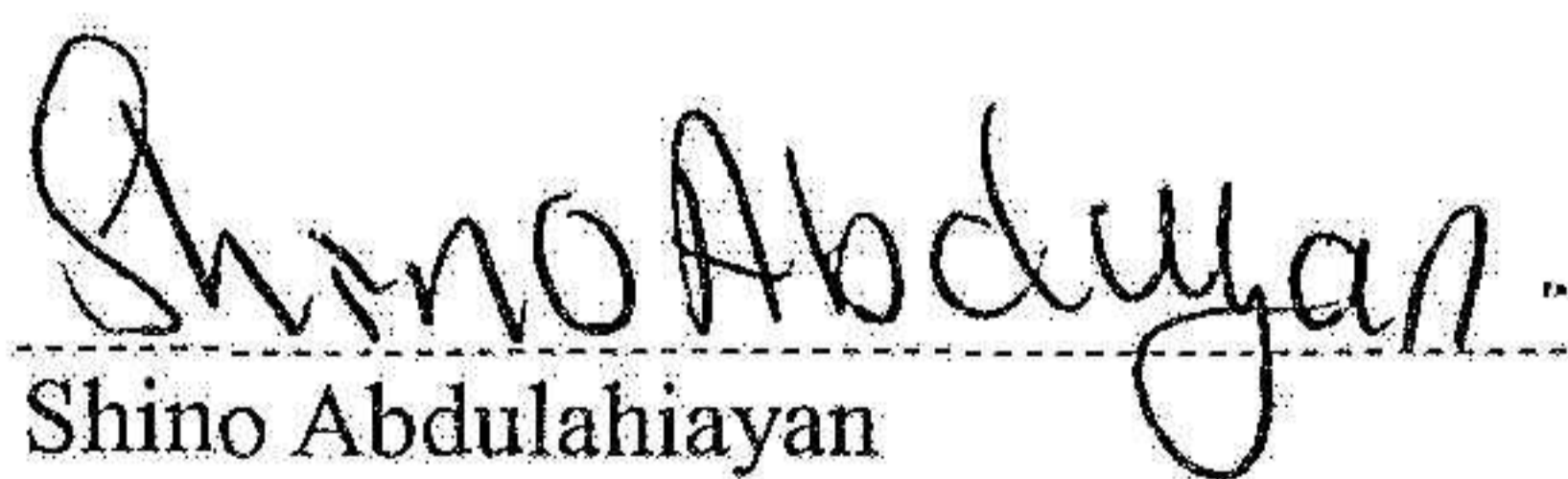
Org.nr. 559112-1818

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

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

Undertecknad styrelseledamot i SAA Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-04-23



Shino Abdulahiyan

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Bolagets säte är i Kalmar.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 966 860	1 883 606	1 858 860
Resultat efter finansiella poster	39 419	-177 981	6 387 432
Soliditet (%)	24	24	24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 093 915	53 292	7 197 207
Balanseras i ny räkning		53 292	-53 292	0
Årets resultat			29 878	29 878
Belopp vid årets utgång	50 000	7 147 207	29 878	7 227 085

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 147 209
Årets resultat	29 878
	<u>7 177 087</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 177 087</u>
	7 177 087

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

CA

SAA Fastigheter AB

Org.nr. 559112-1818

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 966 860	1 883 607
Övriga rörelseintäkter		53 634	3 910
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 020 494</u>	<u>1 887 517</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-579 898	-1 039 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-376 743	-376 743
Summa rörelsekostnader		<u>-956 641</u>	<u>-1 416 385</u>
Rörelseresultat		1 063 853	471 132
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		625	119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 025 059	-649 232
Summa finansiella poster		<u>-1 024 434</u>	<u>-649 113</u>
Resultat efter finansiella poster		39 419	-177 981
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	250 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>250 000</u>
Resultat före skatt		39 419	72 019
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 541	-18 725
Årets resultat		<u>29 878</u>	<u>53 294</u>

CA

2024062518489

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

28 598 439

28 975 182

Summa materiella anläggningstillgångar

28 598 439

28 975 182

Summa anläggningstillgångar

28 598 439

28 975 182

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Pågående arbete för annans räkning

650 403

312 867

Summa varulager

650 403

312 867

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

174 445

13 783

Övriga fordringar

1 561 479

175 982

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 708

21 473

Summa kortfristiga fordringar

1 744 632

211 238

Kassa och bank

Kassa och bank

708 601

2 371 207

Summa kassa och bank

708 601

2 371 207

Summa omsättningstillgångar

3 103 636

2 895 312

SUMMA TILLGÅNGAR

31 702 075

31 870 494

CA

2024062518490

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 147 209

7 093 915

Årets resultat

29 878

53 292

Summa fritt eget kapital

7 177 087

7 147 207

Summa eget kapital

7 227 087

7 197 207

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

388 000

388 000

Summa obeskattade reserver

388 000

388 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

23 233 500

23 505 500

Summa långfristiga skulder

23 233 500

23 505 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

267 000

262 000

Leverantörsskulder

97 760

7 618

Övriga skulder

280 482

241 318

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 246

268 851

Summa kortfristiga skulder

853 488

779 787

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 702 075

31 870 494

04.

2024062518491

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:

Byggnader

Antal år

25-50 år

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 383 520	30 383 520
Utgående anskaffningsvärden	30 383 520	30 383 520
Ingående avskrivningar	-1 408 338	-1 031 595
Årets avskrivningar	-376 743	-376 743
Utgående avskrivningar	-1 785 081	-1 408 338
Redovisat värde	28 598 439	28 975 182

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	22 165 500	22 436 786

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 005 250	26 005 250

Not 5 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar

Shino Abdulahiayan
Shino Abdulahiayan
2024-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024.


Christina Askman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SAA Fastigheter AB, org nr 559112-1818

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SAA Fastigheter AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden* kan jag inte uttala mig om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen eller om den ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 eller av dess finansiella resultat och kassaflöde för åretnligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av uttalandet ovan kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bolaget.

Grund för uttalanden

Bolaget redovisar i sin balansräkning en reversfordran på 1 500 000 kr och pågående arbeten på 650 403 kr. Per dagens datum är reversen ej återbetald och de pågående arbetena är avslutade men ej fakturerade. Någon möjlighet att bedöma motpartens förmåga till återbetalning av reversen har jag inte haft. De pågående arbetena bedöms som osäkra. Beloppen är väsentliga, men ej av avgörande betydelse.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SAA 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 revisionsssed 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

CA

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

Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SAA Fastigheter AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden* kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens leadamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 SAA 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

ca

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

* 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.

Kalmar den 23/7 2024



Christina Askman
Auktoriserad revisor