

Årsredovisning för
Sagax Rosersberg AB
556740-3596

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax Rosersberg AB, 556740-3596, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och lös egendom. Bolaget äger fastigheten Rosersberg 11:105 i Sigtuna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

De långsiktiga effekterna av Covid-19-pandemin är fortsatt svårbedömda och påverkas bland annat av de politiska åtgärder som vidtas för att hindra smittspridningen och lindra de ekonomiska konsekvenserna. Bedömningen är dock att påverkan på bolaget är begränsad.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Covid-19 fortsätter att skapa osäkerhet, vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

Flerårsöversikt	<i>Belopp i kkr</i>			
<i>Belopp i kkr</i>	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 071	7 183	7 122	8 325
Resultat efter finansiella poster	2 678	2 663	2 954	2 274
Soliditet, %	15,1	16,5	17,5	16,4
Direktavkastning, %	14,6	14,0	13,7	15,7

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	100	4 225	29	4 354
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		29	-29	
Årets resultat			116	116
Belopp vid årets utgång	100	4 254	116	4 470

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 254 304
årets resultat	116 318
Totalt	4 370 622
disponeras:	
balanseras i ny räkning	4 370 622
Summa	4 370 622

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	7 071	7 183
Summa rörelseintäkter		7 071	7 183
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-1 430	-1 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 147	-2 147
Summa rörelsekostnader		-3 577	-3 621
Rörelseresultat		3 494	3 562
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-816	-903
Summa finansiella poster		-816	-899
Resultat efter finansiella poster		2 678	2 663
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 891	-3 963
Förändring av överavskrivningar	9	1 329	1 329
Summa bokslutsdispositioner		-2 562	-2 634
Resultat före skatt		116	29
Skatter			
Arets resultat		116	29

2022052730450

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 319	43 398
Summa materiella anläggningstillgångar		41 319	43 398
Summa anläggningstillgångar		41 319	43 398
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		332	267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	8	8
Summa kortfristiga fordringar		340	275
Summa omsättningstillgångar		340	275
SUMMA TILLGÅNGAR		41 659	43 673

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1.000 aktier)		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 254	4 225
Årets resultat		116	29
Summa fritt eget kapital		4 370	4 254

Summa eget kapital

		4 470	4 354
--	--	-------	-------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	8	102	102
Akkumulerade överavskrivningar	9	2 197	3 525
Summa obeskattade reserver		2 299	3 627

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		28	24
Skulder till koncernföretag		32 302	33 202
Övriga skulder		400	390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 160	2 076
Summa kortfristiga skulder		34 890	35 692

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		41 659	43 673
--	--	--------	--------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter	7 071	7 183
Driftkostnader	-1 023	-1 124
Summa	6 048	6 059

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, övriga	-	4
Summa	-	4

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	816	903
Summa	816	903

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	31 090	31 090
	<u>31 090</u>	<u>31 090</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 161	-2 850
-Årets avskrivning enligt plan	-311	-311
	<u>-3 472</u>	<u>-3 161</u>
Mark		
-Vid årets början	6 948	6 948
	<u>6 948</u>	<u>6 948</u>
Byggnadsinventarier		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	21 162	21 162
	<u>21 162</u>	<u>21 162</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-17 635	-16 307
-Årets avskrivning enligt plan	-1 329	-1 328
	<u>-18 964</u>	<u>-17 635</u>
Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 158	10 158
	<u>10 158</u>	<u>10 158</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 164	-4 656
-Årets avskrivning enligt plan	-508	-508
	<u>-5 672</u>	<u>-5 164</u>
Pågående om- och tillbyggnad		
-Vid årets början	-	-
-Årets investering	69	-
	<u>69</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	41 319	43 398

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
	<u>8</u>	<u>8</u>

Not 8 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	102	102
	<u>102</u>	<u>102</u>

Not 9 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnadsinventarier	2 197	3 525
	<u>2 197</u>	<u>3 525</u>

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 813	1 768
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	347	308
	<u>2 160</u>	<u>2 076</u>

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Covid-19 fortsätter att skapa osäkerhet, vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

Not 13 Koncernuppgifter

Företaget är ett dotterföretag till Sagax Atan AB, org nr 559165-0006, med säte i Stockholms stad. Sagax Atan AB är ett helägt dotterbolag till AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028.

AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till AB Sagax (publ.) om 384 (329) kkr. Inga inköp eller försäljningar har skett till övriga koncernbolag.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Björn Garat

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor



2022052730457

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax Rosersberg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 24, 5 2022


Björn Garat

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax Rosersberg AB, org.nr 556740-3596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax Rosersberg AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sagax Rosersberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Rosersberg 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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Protokollans överensstämmelse med originalet intygas.

Eva Persson

0708 408322

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Sagax Rosersberg AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Rosersberg 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 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

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 styrelseledamoten 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557469444740

Dokument

10611 Sagax Rosersberg AB ÅR 2021+RB
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2022-05-17 10:13:15 CEST (+0200) av Eva
Persson (EP)
Färdigställt 2022-05-18 19:25:36 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerande parter

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN GARAT"
Signerade 2022-05-18 17:24:58 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)
EY
Personnummer 750603-1439
oskar.wall@se.ey.com
+46706566959



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oskar Wall"
Signerade 2022-05-18 19:25:36 CEST (+0200)

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>

