

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sadeltaket

556529-1696

Räkenskapsåret

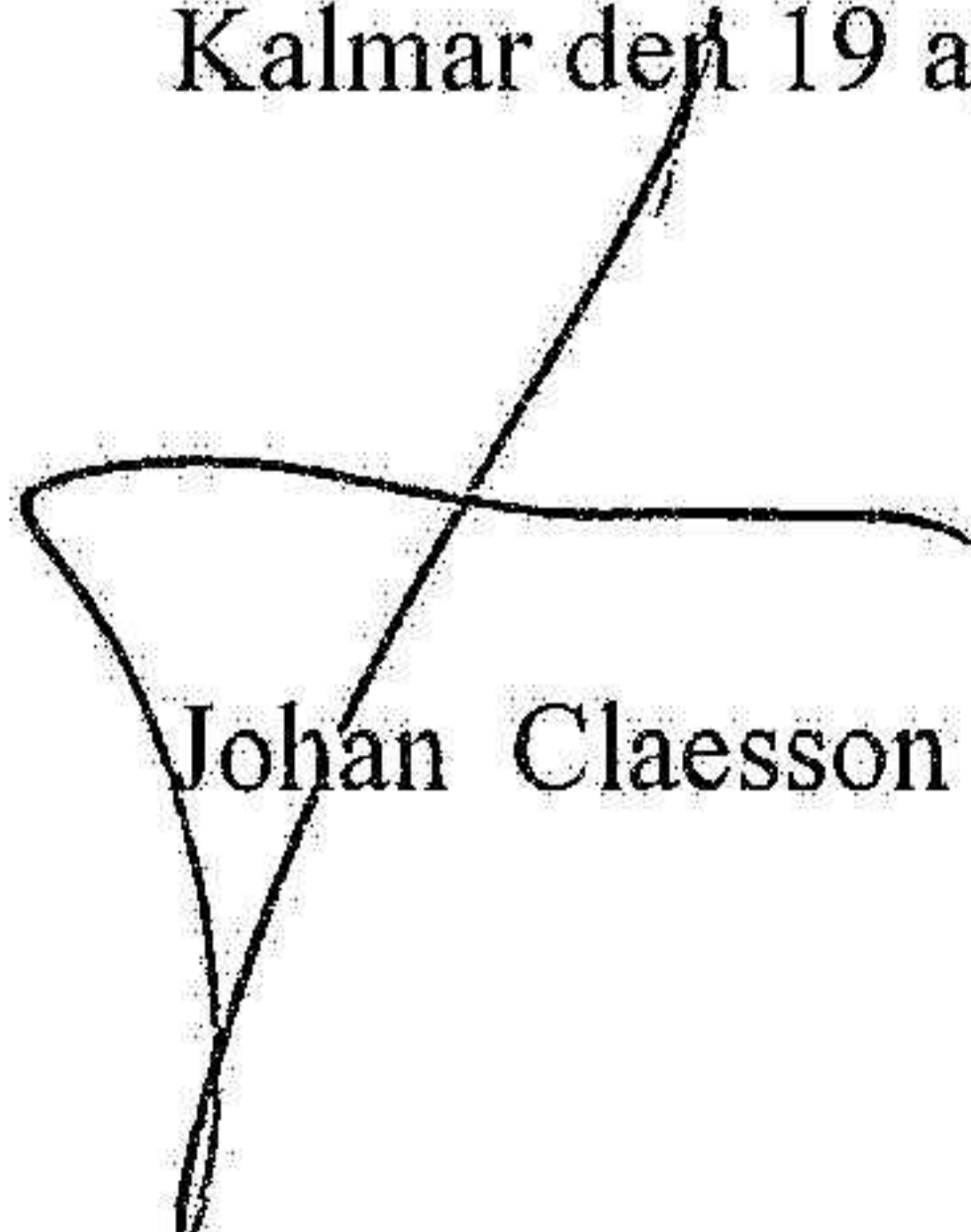
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sadeltaket intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 april 2024


Johan Claesson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sadeltaket

556529-1696

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Sadeltaket, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom och aktier och andelar i fastighetsförvaltande bolag samt att förvärva och sälja fast egendom. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA Fastigheter AB (publ), (Ställföretr.)	36 000	36 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	5 359	4 490	4 460	5 153	4 034
Soliditet (%)	35,7	33,5	39,5	38,9	37,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 600	3 167	76 874	4 684	88 325
Disposition enligt beslut av årsstämman:			4 684	-4 684	0
Årets resultat				5 380	5 380
Belopp vid årets utgång	3 600	3 167	81 559	5 380	93 705

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 962,5 tkr (962,5).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 558 567
årets vinst	5 379 881
	86 938 448
disponeras så att	
i ny räkning överföres	86 938 448

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Driftöverskott fastighetsrörelse		0	0
Bruttoresultat fastighetsrörelse		0	0
Förvaltnings- och administrationskostnader		-1	-2
Rörelseresultat		-1	-3
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	1	3 248	4 024
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 849	2 090
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 890	2 401
Räntekostnader		-4 340	-3 391
Övriga finansiella poster	3	-1 288	-631
Summa finansiella poster		5 359	4 492
Resultat efter finansiella poster		5 359	4 490
Bokslutsdispositioner	4	1 608	1 441
Resultat före skatt		6 967	5 931
Skatt på årets resultat	5	-1 587	-1 246
Årets resultat		5 380	4 684

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Reversfordran koncernföretag

94 980

104 480

94 980

104 480

Summa anläggningstillgångar

94 980

104 480

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

164 964

164 263

Övriga fordringar

788

1

Fordringar koncernföretag

11 208

8 358

176 960

172 622

Kassa och bank

14

.590

Summa omsättningstillgångar

176 974

173 212

SUMMA TILLGÅNGAR

271 954

277 692

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 600

3 600

Reservfond

3 167

3 167

6 767

6 767

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

81 559

76 874

Årets resultat

5 380

4 684

86 938

81 559

Summa eget kapital

93 705

88 325

Obeskattade reserver

6

4 381

5 989

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

413

317

Summa avsättningar

413

317

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

125 895

127 265

Summa långfristiga skulder

125 895

127 265

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 370

1 370

Skulder till koncernföretag

44 446

42 548

Aktuella skatteskulder

1 023

1 124

Andelar i dotterföretag

9, 10

409

10 530

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

312

224

Summa kortfristiga skulder

47 560

55 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

271 954

277 692

Noter

(Tkr)

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Derivat

Koncernföretag (CA Fastigheter AB) innehar räntederivat (SWAP-avtal) för koncernens räkning. Dessa används för att gemensamt i koncernen binda rörliga lån. Bolaget har internt tecknat derivatavtal med CA Fastigheter AB för säkring av lån med rörlig ränta. Effekterna av dessa derivat redovisas som räntekostnad i bolaget. Säkringsredovisning tillämpas och någon omvärdering av derivaten görs ej i bolaget. Se vidare not rörande skulder till kreditinstitut.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar vilken upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

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 1 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseresultat från dotterbolagsandelar	3 248 3 248	4 024 4 024

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	4 883	2 401
Övriga ränteintäkter	7	0
	4 890	2 401

Not 3 Övriga finansiella kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	1 280	626
Övriga finansiella poster	7	5
	1 288	631

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Återföring från periodiseringsfond	1 608 1 608	1 441 1 441

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Aktuell skatt	1 491	2 103
Uppskjuten skatt	96	-857
	1 587	1 246

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	1 608
Periodiseringsfond 2018	1 162	1 162
Periodiseringsfond 2019	1 463	1 463
Periodiseringsfond 2020	1 756	1 756
	4 381	5 989

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt	413	317
	413	317

Not 8 Skuder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfall senare än ett år men inom fem år från balansdagen	125 895	127 265
	125 895	127 265
Kortfristiga skulder		
Förfall inom ett år från balansdagen	1 370	1 370
	1 370	1 370

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 118,5 Mkr (-124,9). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr och marknadsvärdet på balansdagen är 2,6 Mkr (7,8).

Not 9 Andelar i dotterföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 530	3 461
Värdeförändring andelar HB	-3 248	-4 024
Insättning/uttag	-6 874	11 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	409	10 530
Utgående redovisat värde	409	10 530

Not 10 Specifikation andelar i dotterföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HB Marelden	99,9		5 547
HB Jaken	99,9		3 070
HB Resexan	99,9		2 931
HB Getbocken	99,9		566
Majoplus AB	100	100 000	-9 984
Ulvarboett Management AB	100	1 000	-100
Fastighets AB Ålen	100	1 000	0
CA Management AB	100	1 000	-1 621
			409

	Org.nr	Säte
HB Marelden	969625-8111	Borås
HB Jaken	969625-9309	Borås
HB Resexan	969624-9391	Borås
HB Getbocken	969663-5482	Borås
Majoplus AB	556606-6972	Kalmar
Ulvarboett Management AB	556529-2280	Kalmar
Fastighets AB Ålen	556341-4340	Borås
CA Management AB	556556-3185	Kalmar

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	312	224
	312	224

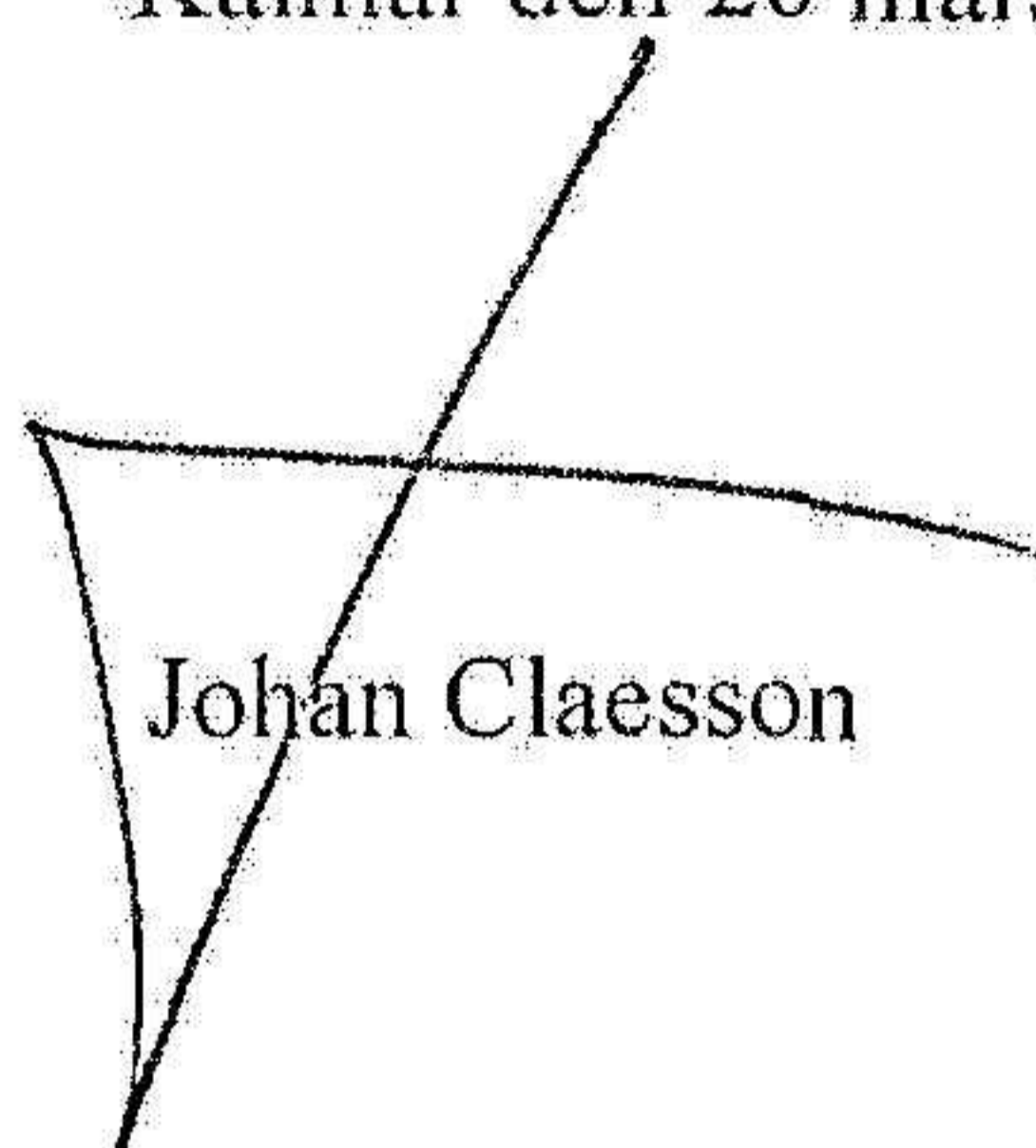
Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i dotterbolag	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

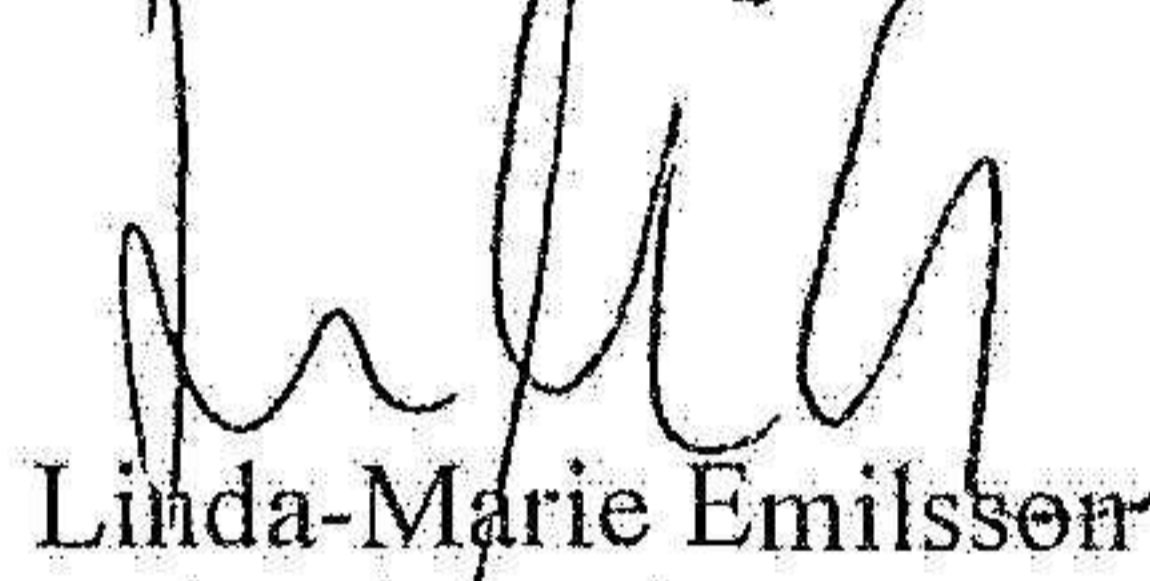
	2023-12-31	2022-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	4 341	2 675
Borgensförbindelser för skulder i koncernföretag	7 573	81 559
	11 914	84 233

Kalmar den 26 mars 2024


Johan Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024

Ernst & Young AB


Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050812705

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sadeltaket, org.nr 556529-1696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sadeltaket för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sadeltaket's finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sadeltaket 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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.



Building a better
working world

2024050812706

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 Fastighets AB Sadeltaket för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Fastighets AB Sadeltaket 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.

Kalmar den 26 mars 2024

Ernst & Young AB



Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor