

Årsredovisning
för
Sågtorp 3 Fastighets AB
559361-2400

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sågtorp 3 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-03-28


Peter Tengström

Årsredovisning

för

Sågtorp 3 Fastighets AB

559361-2400

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Sågtorp 3 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga, förvalta och uthyra hotellfastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar hotellfastigheten Sågtorp 3 i Täby kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget genom koncernintern överlåtelse förvärvats av SEPARK MergerCO 1 AB, org. nr 559469-1486, med säte i Stockholm.

Efter genomfört förvärv och efter beslut från Bolagsverket den 16 augusti 2024 har SEPARK MergerCO 1 AB genom s k omvänd fusion uppgått i Sågtorp 3 Fastighets AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SEPARK 7 AB, org. nr 559205-1832, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncern och där koncernredovisning upprättas är Midstar Hotels AB, org. nr 559007-7979, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (KSEK)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 587	12 120	7 764
Resultat efter finansiella poster	-4 946	2 701	2 972
Balansomslutning	246 875	86 190	90 835
Soliditet (%)	1	6	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

2025042207654

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-17 327	-1 086 568	-1 078 895
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 086 568	1 086 568	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Fusionsresultat		-5 161 745		-5 161 745
Årets resultat			-7 273 629	-7 273 629
Belopp vid årets utgång	25 000	-265 640	-7 273 629	-7 514 269

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-265 640
årets förlust	-7 273 629
	-7 539 269
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 539 269
	-7 539 269

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2, 3	12 586 892 12 586 892	12 119 561 12 119 561
Rörelsens kostnader	2, 4		
Handelsvaror		-2 432 795	-1 854 642
Övriga externa kostnader		-1 124 989	-1 113 229
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 619 021 -6 176 805	-2 235 595 -5 203 466
Rörelseresultat		6 410 087	6 916 095
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4 174	2 939
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-11 360 094 -11 355 920	-4 218 295 -4 215 356
Resultat efter finansiella poster		-4 945 833	2 700 739
Bokslutsdispositioner	7	-3 379 329	-3 775 204
Resultat före skatt		-8 325 162	-1 074 465
Skatt på årets resultat	8	1 051 533	-12 103
Årets resultat		-7 273 629	-1 086 568

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	209 831 034	58 158 491
Inventarier, verktyg och installationer	10	20 549 945	21 473 549
		230 380 979	79 632 040

Summa anläggningstillgångar 230 380 979 79 632 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		221 439	0
Övriga fordringar		671 162	189 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	266 569	1 350 520
		1 159 170	1 540 500

Kassa och bank 15 334 879 5 017 868

Summa omsättningstillgångar 16 494 049 6 558 368

SUMMA TILLGÅNGAR 246 875 028 86 190 408

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	12, 13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-265 640	-17 327
Årets resultat		-7 273 629	-1 086 568
		-7 539 269	-1 103 895
Summa eget kapital		-7 514 269	-1 078 895
Obeskattade reserver	15	11 270 563	7 891 234
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	8 452 359	7 605
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		115 626 250	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		813 828	536 292
Skulder till koncernföretag		114 639 544	76 002 071
Aktuella skatteskulder		1 454 422	670 000
Övriga skulder		417 914	570 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 714 417	1 591 241
Summa kortfristiga skulder		119 040 125	79 370 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 875 028	86 190 408

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Försäljningen består av hyresintäkter som redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stommar	1,0 %
Yttertak	2,5 %
Fasad	2,0 %
Inre ytskikt	4,0 %
Installationer med kort nyttjandeperiod	6,7 %
Installationer med lång nyttjandeperiod	2,5 %
Markanläggningar	5,0 %
Inventarier, verktyg och installationer	2,5 - 6,7 %

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital periodiseras över lånets löptid.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	25 %	31 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	10 721 040	10 565 259
Senare än ett år men inom fem år	42 884 160	42 261 036
Senare än fem år	50 031 520	59 869 801
	103 636 720	112 696 096

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 2 349 607 SEK (2 829 769).

Not 4 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	4 174	2 939
	4 174	2 939

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-11 229 145	-4 218 295
Övriga räntekostnader	-574	0
Övriga finansiella kostnader	-130 375	0
	-11 360 094	-4 218 295

2025042207662

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	-185 152	0
Mottagna koncernbidrag	0	1 122 186
Förändring av överavskrivningar	-3 194 177	-4 897 390
	-3 379 329	-3 775 204

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-114 422	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 165 955	-12 103
Totalt redovisad skatt	1 051 533	-12 103

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-8 325 162		-1 074 465
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 714 983	20,60	221 340
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	-6	0,00	-7
Ej skattepliktiga intäkter	0,01	810	0,06	604
Övrigt	-7,98	-664 254	-21,78	-234 040
Redovisad effektiv skatt	12,63	1 051 533	-1,13	-12 103

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 454 481	60 454 481
Fusion	153 367 960	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 822 441	60 454 481
Ingående avskrivningar	-2 295 990	-983 997
Årets avskrivningar	-1 695 417	-1 311 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 991 407	-2 295 990
Utgående redovisat värde	209 831 034	58 158 491
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	230 380 979	79 632 040
Verkligt värde	233 000 000	233 000 000
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	13 000 000	13 000 000
	67 000 000	67 000 000

I redovisat värde för förvaltningsfastighet ingår även redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet.

Verkligt värde baseras till 100 % på värdering utförd av oberoende värderingsman med erkänd kvalifikation och med aktuell kunskap i värdering av fastighet av den typ och läge som är aktuellt.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 089 862	23 089 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 089 862	23 089 862
Ingående avskrivningar	-1 616 313	-692 711
Årets avskrivningar	-923 604	-923 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 539 917	-1 616 313
Utgående redovisat värde	20 549 945	21 473 549

2025042207664

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	141 273	168 038
Upplupna förvaltnings- och hyresintäkter	125 296	1 182 482
	266 569	1 350 520

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
A-Aktier	25 000	1
	25 000	

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till behandling av ansamlad förlust	
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
ansamlad förlust	-265 640
årets förlust	-7 273 629
	-7 539 269
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 539 269
	-7 539 269

**Not 14 Fusion uppgift om s k omvänd fusion av moderbolag
SEPARK MergerCO 1 AB**

Under året har SEPARK MergerCO 1 AB med organisationsnummer 559469-1486 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i SEPARK MergerCO 1 AB per fusionsdagen 2024-08-16 framgår nedan.

	Belopp per 2024-08-16
Nettoomsättning	0
Rörelseresultat	-4 489 681
Anläggningstillgångar	148 943 996
Omsättningstillgångar	25 000
Summa tillgångar	148 968 996
Eget kapital	-4 464 681
Skulder	153 433 677
Summa skulder	148 968 996

Not 15 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	11 085 411	7 891 234
Periodiseringsfond 2024	185 152	0
	11 270 563	7 891 234

Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	-8 452 359	-8 452 359
	0	-8 452 359	-8 452 359

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	-7 605	-7 605
	0	-7 605	-7 605

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	-7 605	1 165 955	-9 610 709	-8 452 359
	-7 605	1 165 955	-9 610 709	-8 452 359

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 209 831 034 SEK (58 158 491).

Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 56 750 823 SEK (58 121 572).

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	521 753	521 753
Förutbetalda hyresintäkter	1 192 664	1 069 488
	1 714 417	1 591 241

Not 18 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är SEPARK 7 AB organisationsnummer 559205-1832 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Midstar Hotels AB med organisationsnummer 559007-7979 med säte i Stockholm.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	116 500 000	0
	116 500 000	0

Föregående år återfanns fastighetsinteckningar i fastigheten Täby Sågtorp 3 om 110 000 000 SEK i eget förvar.

Not 21 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Tengström
Ordförande

Ola Stendebakken

Marc Henriksen

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARC ETIENNE HENRIKSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 5a0ef419ec6bf5[...]fd6db46dc1f1e

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-03-28 14:39:17 UTC



CARL PETER ROSS TENGSTRÖM

Ordförande

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 193.13.xxx.xxx

2025-03-28 14:54:38 UTC



OLA STENDEBAKKEN

Styrelseledamot

Serienummer: cc6db5b35b76d6[...]b9d7c4a555451

IP: 193.13.xxx.xxx

2025-03-28 15:09:56 UTC



KRISTINA JOHANSSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: f8427ad91cfb18[...]b89b4dbc3e9f5

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-28 15:52:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



2025042207670

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sågtorp 3 Fastighets AB org. nr 559361-2400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sågtorp 3 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sågtorp 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sågtorp 3 Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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 huruvida 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 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 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.



2025042207671

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sågtorp 3 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sågtorp 3 Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Linköping den 28 mars 2025

KPMG AB

Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: TXBP4-MCH66-HDZBH-QPKX4-WW0KD-VEWRB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KRISTINA JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: f8427ad91cfb18[...]b89b4dbc3e9f5

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-28 15:53:19 UTC



2025042207672

Penneo dokumentnyckel: TXBP4-MCH66-HDZBH-QPKX4-WW0KD-VEWRB

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.