

Årsredovisning
för
Sagentus Fastigheter Högtorp 1 AB
559277-1108

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Emma Roos, Styrelseledamot
2026-02-02

Styrelsen för Sagentus Fastigheter Högtorp 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i KUMLA.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med stöd av en extern fastighetsvärdering har en kontrollbalansräkning upprättats per den 31 maj 2025, vilket visade att bolagets egna kapital inte var förbrukat, till följd av ett konstaterat övervärde i bolagets ägda fastighet. Efter värdering av bolagets fastighet har styrelsen, mot bakgrund av värderingens resultat, beslutat att övergå från tillämpning av K2-regelverket till K3-regelverket. Övergången till K3-regelverket möjliggjorde redovisning av fastighetens verkliga värde genom uppskrivning. I samband med detta har fastigheten skrivits upp och en uppskrivningsfond redoviats i eget kapital i enlighet med tillämpliga redovisningsregler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	971	799	538	411
Resultat efter finansiella poster	-49	-163	-840	-134
Soliditet	38	-20	-16	-2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-973 225	-162 606	-1 110 831
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning fond		5 312 552	-162 606	162 606	0
tillgång		-99 866	99 866		0
Årets resultat				-49 178	-49 178
Belopp vid årets utgång	25 000	5 212 686	-1 035 965	-49 178	4 152 543

I det balanserade resultatet ingår villkorat aktieägartillskott på 221 000 kr från tidigare år.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 035 965
årets förlust	-49 178
	-1 085 143
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 085 143
	-1 085 143

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		971 390	798 609
		971 390	798 609
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-203 883	-255 713
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 837	-79 573
		-403 720	-335 286
Rörelseresultat		567 670	463 323
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	110 002	100 004
Räntekostnader och liknande resultatposter		-726 850	-725 933
		-616 848	-625 929
Resultat efter finansiella poster		-49 178	-162 606
Resultat före skatt		-49 178	-162 606
Årets resultat		-49 178	-162 606

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 752 810	4 640 095
		9 752 810	4 640 095
Summa anläggningstillgångar		9 752 810	4 640 095
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 093 427	968 000
Övriga fordringar		3 255	0
		1 096 682	968 000
<i>Kassa och bank</i>		88	50 580
Summa omsättningstillgångar		1 096 770	1 018 580
SUMMA TILLGÅNGAR		10 849 580	5 658 675

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	5 212 686	0
		5 237 686	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 035 965	-973 225
Årets resultat		-49 178	-162 606
		-1 085 143	-1 135 831
Summa eget kapital		4 152 543	-1 110 831
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 600 000	6 600 000
Leverantörsskulder		10 949	89 868
Övriga skulder		49 466	14 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	36 622	64 691
Summa kortfristiga skulder		6 697 037	6 769 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 849 580	5 658 675

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättinadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5§ 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsestalen.

Byte av redovisningsprincip

Bolaget har under räkenskapsåret övergått från tillämpning av K2 (BFNAR 2016:10) till K3 (BFNAR 2012:1). Övergången har skett i enlighet med bestämmelserna i K3.

K3 ger möjlighet till en mer rättvisande redovisning av bolagets ägda fastighet. Under räkenskapsåret har bolagets fastighet skrivits upp till bedömt verkligt värde baserat på extern fastighetsvärdering.

Uppskrivningen uppgår till 5 312 552 kr och har redovisats mot uppskrivningsfond inom eget kapital. Det verkliga värdet har fastställts med stöd av extern värdering per 2025-06-23.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till västenligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme och grund	83	1,20
Fasad och fönster	45	2,22
Yttertak	15	6,67
VVS och el	25	4,00
Ytskikt/kök/bad	18	5,56

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Sagentus Holding AB, org. nr. 559319-4177 är moderbolag till Sagentus Fastigheter Högtorp 1 AB och har sitt säte i Kumla.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79.4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag.

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	110 000	100 000
	110 000	100 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 887 449	4 887 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 887 449	4 887 449
Ingående avskrivningar	-247 354	-167 781
Årets avskrivningar	-199 837	-79 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-447 191	-247 354
Årets uppskrivningar	5 312 552	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 312 552	0
Utgående redovisat värde	9 752 810	4 640 095

Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	5 312 552	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-99 866	
Belopp vid årets utgång	5 212 686	0

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	21 605	47 175
Upplupna kostnader	15 018	17 517
	36 623	64 692

Årsredovisningen beslutades 2026-01-25

Kumla

Emma Roos
Emma Roos

2026-01-26