

Årsredovisning
för
SAGA Estate AB
556408-6972

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:

Jessica Sterner, Styrelseledamot
2023-07-03

Styrelsen för SAGA Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter och värdepapper.

Bolaget äger samtliga aktier i Dottir Fastigheter AB, org nr. 556423-5918 samt Husia AB, org nr. 556565-1477.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 997	3 821	3 724	4 505
Resultat efter finansiella poster	-796	-663	-34	-133
Soliditet (%)	17	17	18	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 091 517	20 000	5 283 292	-485 336	9 009 473
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-485 336	485 336	0
Avskrivning på uppskrivning		-104 911				-104 911
Årets resultat					3 521	3 521
Belopp vid årets utgång	100 000	3 986 606	20 000	4 797 956	3 521	8 908 083

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 797 956
årets vinst	3 521
	4 801 477
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 801 477
	4 801 477

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 996 852	3 820 512
Övriga rörelseintäkter		108 144	17 142
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 104 996	3 837 654
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 918 351	-2 007 654
Övriga externa kostnader		-419 804	-465 488
Personalkostnader	2	-1 018 879	-777 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-700 473	-667 212
Summa rörelsekostnader		-4 057 507	-3 918 065
Rörelseresultat		47 489	-80 411
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159 259	186 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 227	-768 443
Summa finansiella poster		-843 968	-582 423
Resultat efter finansiella poster		-796 479	-662 834
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	177 500
Övriga bokslutsdispositioner		800 000	0
Summa bokslutsdispositioner		800 000	177 500
Resultat före skatt		3 521	-485 334
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2
Årets resultat		3 521	-485 336

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	26 879 407	27 412 465
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 884	20 755
Summa materiella anläggningstillgångar		26 894 291	27 433 220

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	16 071 996	16 071 996
Fordringar hos koncernföretag	6	7 140 000	9 140 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	205 272	155 272
Andra långfristiga fordringar	8	500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 917 268	25 367 268
Summa anläggningstillgångar		50 811 559	52 800 488

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		112 638	134 480
Övriga fordringar		481 152	271 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		695 478	443 260
Summa kortfristiga fordringar		1 289 268	849 365

Kassa och bank

Kassa och bank		837 853	660 824
Summa kassa och bank		837 853	660 824
Summa omsättningstillgångar		2 127 121	1 510 189

SUMMA TILLGÅNGAR

52 938 680

54 310 677

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	9	3 986 606	4 091 517
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		4 106 606	4 211 517
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 797 956	5 283 293
Årets resultat		3 521	-485 336
Summa fritt eget kapital		4 801 477	4 797 957
Summa eget kapital		8 908 083	9 009 474
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10		
	11	33 569 200	33 374 600
Skulder till koncernföretag		8 955 374	9 740 000
Summa långfristiga skulder		42 524 574	43 114 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	778 400
Leverantörsskulder		329 004	515 064
Skatteskulder		154 566	0
Övriga skulder		237 450	192 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		785 003	700 479
Summa kortfristiga skulder		1 506 023	2 186 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 938 680	54 310 677

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 365 467	34 938 538
Inköp	266 455	2 426 929
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 631 922	37 365 467
Ingående avskrivningar	-14 044 519	-13 383 178
Årets avskrivningar	-694 602	-661 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 739 121	-14 044 519
Ingående uppskrivningar	4 091 517	4 196 428
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-104 911	-104 911
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 986 606	4 091 517
Utgående redovisat värde	26 879 407	27 412 465

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 353	29 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 353	29 353
Ingående avskrivningar	-8 598	-2 727
Årets avskrivningar	-5 871	-5 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 469	-8 598
Utgående redovisat värde	14 884	20 755

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 071 996	16 071 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 071 996	16 071 996
Utgående redovisat värde	16 071 996	16 071 996

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 140 000	9 340 000
Avgående fordringar	-2 000 000	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 140 000	9 140 000
Utgående redovisat värde	7 140 000	9 140 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 272	155 272
Inköp	50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 272	155 272
Utgående redovisat värde	205 272	155 272

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	0
Utgående redovisat värde	500 000	0

Not 9 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 091 517	4 196 428
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-104 911	-104 911
Belopp vid årets utgång	3 986 606	4 091 517

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	33 569 200	30 261 000
	33 569 200	30 261 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 581 000	34 581 000
	34 581 000	34 581 000

Orust 2023-06-30

Jessica Sterner
Jessica Sterner

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Christer Jansson
Christer Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SAGA Estate AB

Org.nr 556408-6972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SAGA Estate AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SAGA Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SAGA Estate 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 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 lämpligt, 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 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 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 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SAGA Estate AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 SAGA Estate 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

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, eller
- 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.

Mariestad 2023-06-30

Christer Jansson
Christer Jansson
Godkänd revisor