

ÅRSREDOVISNING

för

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i SAE Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-02-28
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sala 2023-02-28



Stefan Westman

ÅRSREDOVISNING

för

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Sala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Kristina 4:222 har under året fortsatt att hyresgästanpassas vilken färdigställdes i sin helhet vid årskiftet 2021/2022.

Flerårsöversikt

| | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 902 945 | 357 050 |
| Resultat efter finansiella poster | 83 113 | 1 |
| Soliditet (%) | 2,03 | 2,31 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000 | 0 | 1 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | | |
| Årets resultat | | 1 | -1 |
| | | | 113 |
| Belopp vid årets utgång | 200 000 | 1 | 113 |
| | | | 114 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----|
| Balanserat resultat | 1 |
| Årets resultat | 113 |
| | 114 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-----|
| Balanseras i ny räkning | 114 |
| | 114 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-09-01 2022-08-31 | 2020-11-17 2021-08-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | <u>902 945</u> | <u>357 050</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 902 945 | 357 050 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -261 982 | -116 970 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-206 503</u> | <u>-81 845</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -468 485 | -198 815 |
| Rörelseresultat | | 434 460 | 158 235 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 14 | 0 |
| Räntekostnader | | <u>-351 361</u> | <u>-158 234</u> |
| Summa finansiella poster | | -351 347 | -158 234 |
| Resultat efter finansiella poster | | 83 113 | 1 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | <u>-83 000</u> | <u>0</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | -83 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 113 | 1 |
| Årets resultat | | <u>113</u> | <u>1</u> |

2023030807472

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 9 616 054 | 5 218 230 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 134 015 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 3 268 208 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>9 750 069</u> | <u>8 486 438</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 750 069 | 8 486 438 |

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|--|---------------|----------------|
| Övriga fordringar | | 12 854 | 145 978 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 360 | 12 873 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>21 214</u> | <u>158 851</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------|----------|
| Kassa och bank | 7 | 54 804 | 0 |
| Summa kassa och bank | | <u>54 804</u> | <u>0</u> |

| | | | |
|------------------------------------|--|--------|---------|
| Summa omsättningstillgångar | | 76 018 | 158 851 |
|------------------------------------|--|--------|---------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 826 087 | 8 645 289 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

2023030807473

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1

0

Årets resultat

113

1

Summa fritt eget kapital

114

1

Summa eget kapital

200 114

200 001

Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

0

5 045 570

Övriga skulder till kreditinstitut

7 373 662

2 000 000

Summa långfristiga skulder

7 373 662

7 045 570

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

451 884

0

Leverantörsskulder

2 489

96 289

Skulder till koncernföretag

1 712 554

1 211 500

Skatteskulder

2 920

0

Övriga skulder

30 015

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 449

91 929

Summa kortfristiga skulder

2 252 311

1 399 718

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 826 087

8 645 289

2023030807474

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark | 25-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-8 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag | 2021/2022 | 2020/2021 |
|---|-----------|-----------|
| Årets inköp från koncernföretag | 911 570 | 745 000 |
| Årets försäljning till koncernföretag | 902 945 | 357 050 |

Av årets inköp från koncernföretag avser 902,451 kr Pågående nyanläggningar/Byggnader.

Noter till balansräkningen

| Not 3 Byggnader och mark | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 300 075 | 0 |
| Inköp | 0 | 5 300 075 |
| Omklassificeringar | 4 590 857 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 9 890 932 | 5 300 075 |
| Ingående avskrivningar | -81 845 | 0 |
| Årets avskrivningar | -193 033 | -81 845 |
| Utgående avskrivningar | -274 878 | -81 845 |
| Redovisat värde | 9 616 054 | 5 218 230 |
| <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| Mark | 972 000 | 972 000 |
| Byggnader | 1 966 000 | 1 966 000 |
| | 2 938 000 | 2 938 000 |

| Not 4 Inventarier, verktyg och installationer | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------|------------|
| Inköp | 147 485 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 147 485 | 0 |
| Årets avskrivningar | -13 470 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -13 470 | 0 |
| Redovisat värde | 134 015 | 0 |

SAE Fastigheter AB

Org.nr. 559283-7297

NOTER

| Not 5 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-------|--|------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 3 268 208 | 0 |
| | Inköp | 1 322 649 | 3 268 208 |
| | Omklassificeringar | -4 590 857 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>0</u> | <u>3 268 208</u> |
| | Redovisat värde | 0 | 3 268 208 |

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 5 566 126 | 2 000 000 |

| Not 7 | Checkräkningskredit | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Beviljad checkräkningskredit uppgår till: | 0 | 5 200 000 |

Övriga noter

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 8 200 000 | 8 200 000 |

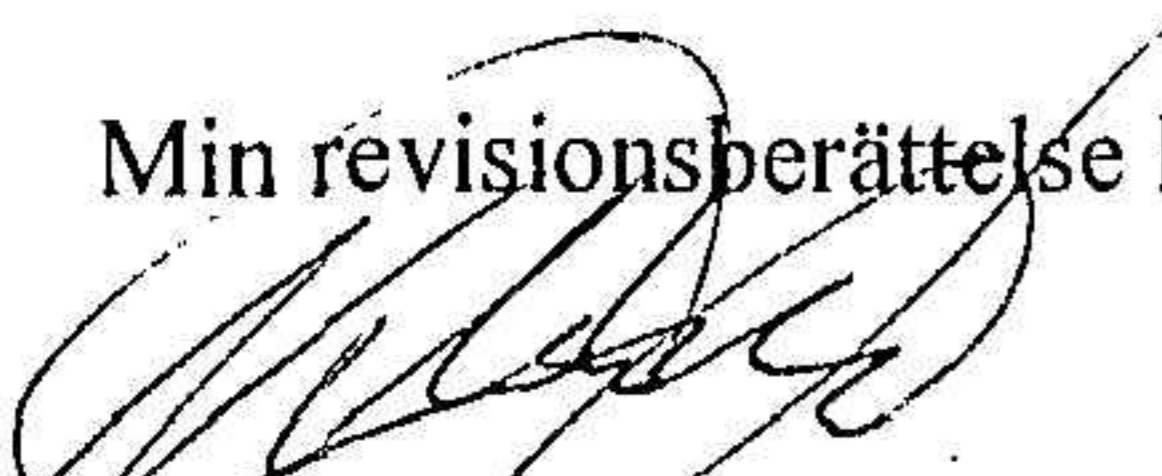
| Not 9 | Definition av nyckeltal |
|-------|---|
| | Soliditet |
| | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning |

Sala



Stefan Westman
2023-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023.



Niklas Wiklund

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SAE Fastigheter AB

Org.nr 559283-7297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SAE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SAE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 SAE Fastigheter 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 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

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 SAE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 SAE Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sala den 28 februari 2023


Niklas Wiklund
Auktoriserad revisor


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: