

Årsredovisning för
Sagax Sapla 5 AB
556683-0377

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax Sapla 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23 / 5 2023



Urban Sjölund

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax Sapla 5 AB, 556683-0377, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta och driva handel med fast och lös egendom. Bolaget äger fastigheten Holger-Crafoord Strasse 26 i Hechingen, Tyskland. Företaget har inga vakanser och långa hyreskontrakt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i H Euro 2019
Nettoomsättning	20 370	19 970	19 583	19 204
Resultat efter finansiella poster	16 173	15 721	15 270	14 418
Soliditet, %	49,6	48,2	45,1	41,4
Direktavkastning, %	28,4	26,7	25,1	23,6

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112	66 311	9 370	75 793
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		9 370	-9 370	-
Årets resultat			9 630	9 630
Belopp vid årets utgång	112	75 681	9 630	85 423

Resultatdisposition

	<i>Belopp i Euro</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 568 142
årets resultat	<u>963 005</u>
Totalt	8 531 147
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>8 531 147</u>
Summa	8 531 147

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023081601232

Resultaträkning

<i>Belopp i H Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	20 370	19 970
Summa rörelseintäkter		20 370	19 970
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-504	-457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 237	-3 237
Summa rörelsekostnader		-3 741	-3 694
Rörelseresultat		16 629	16 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 848	1 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 304	-2 324
Summa finansiella poster		-456	-556
Resultat efter finansiella poster		16 173	15 720
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 329	-4 227
Förändring av periodiseringsfonder	8	2	1
Summa bokslutsdispositioner		-4 327	-4 226
Resultat före skatt		11 846	11 494
Skatt på årets resultat		-2 216	-2 124
Årets resultat		9 630	9 370

2023081601233

Balansräkning

Belopp i H Euro	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	70 420	73 657
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>70 420</u>	<u>73 657</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 420</u>	<u>73 657</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		107 228	89 683
Övriga fordringar		8 564	8 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	1 235	1 314
Summa kortfristiga fordringar		<u>117 027</u>	<u>99 596</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14	25
Summa kassa och bank		<u>14</u>	<u>25</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>117 041</u>	<u>99 621</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>187 461</u>	<u>173 278</u>

2023081601234

Balansräkning

Belopp i H Euro	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		112	112
Summa bundet eget kapital		112	112
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		75 681	66 311
Årets resultat		9 630	9 370
Summa fritt eget kapital		85 311	75 681
Summa eget kapital		85 423	75 793
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	9 592	9 631
Summa obeskattade reserver		9 592	9 631
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		77 000	77 000
Summa långfristiga skulder		77 000	77 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		4 329	-
Övriga skulder		4 998	4 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	6 119	6 010
Summa kortfristiga skulder		15 446	10 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 461	173 278

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Bolaget har sin redovisningsvaluta i euro och presenteras i årsredovisningen i HEuro om inget annat anges.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar och rörelseskulder ingår i rörelseresultatet, medan differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Byggnadsinventarier	15

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	20 370	19 970
Driftkostnader	<u>-363</u>	<u>-306</u>
Summa	20 007	19 664

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 074	1 860
Valutakursdifferens	<u>-226</u>	<u>-92</u>
Summa	1 848	1 768

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	2 342	2 342
Valutakursdifferens	<u>-38</u>	<u>-18</u>
Summa	2 304	2 324

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	56 893	56 893
	56 893	56 893
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 404	-4 835
-Årets avskrivning enligt plan	-569	-569
	-5 973	-5 404
Mark		
-Vid årets början	7 514	7 514
	7 514	7 514
Byggnadsinventarier		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40 000	40 000
	40 000	40 000
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-25 346	-22 678
-Årets avskrivning enligt plan	-2 668	-2 668
	-28 014	-25 346
Redovisat värde vid årets slut	70 420	73 657

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda finansiella kostnader	1 214	1 298
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	16
	1 235	1 314

Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	2 779	2 779
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	3 233	3 233
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	3 580	3 619
	9 592	9 631

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	6 119	6 010
	6 119	6 010

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Andra ställda säkerheter	2022-12-31 Inga	2021-12-31 Inga
--------------------------	--------------------	--------------------

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	2022-12-31 Inga	2021-12-31 Inga
-----------------------------	--------------------	--------------------

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Sagax Tyskland AB, org nr 556715-1930, med säte i Stockholms stad.

Koncernens moderbolag är AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028, med säte i Stockholms stad.

AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till Sagax Tyskland AB om 67 (67) H Euro. Inga övriga inköp eller försäljningar har skett till koncernbolag.

Underskrifter

Stockholm den 9 / 5 2023



Urban Sjölund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2023

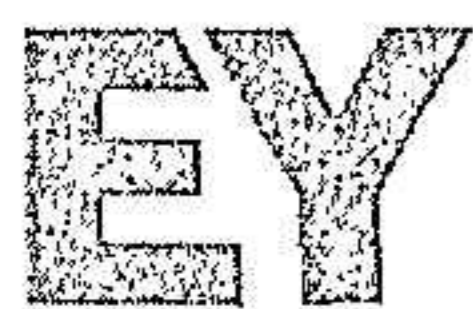
Ernst & Young AB



Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2023081601240

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax Sapla 5 AB, org.nr 556683-0377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax Sapla 5 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sagax Sapla 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Sapla 5 AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Building a better
working world

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 Sagax Sapla 5 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Sapla 5 AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Uppsala den 12 maj 2023

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

M