

**Årsredovisning**  
för  
**SA-fastigheter AB**  
556478-8536

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-13. 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:**

Mikael Johansson, Styrelseledamot  
2023-10-13

Styrelsen och verkställande direktören för SA-fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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*

Företaget registrerades år 1993 och bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till SA Interiör Linköping AB (org.nr 556323-5968). Av bolagets räntekostnader avser 75 (f å 81) tkr ränta till moderbolaget. Av bolagets övriga kostnader har 2,7 (f å 0) tkr inköpts från moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 630	3 539	3 497	3 582
Resultat efter finansiella poster	310	1 263	1 424	1 225
Soliditet (%)	59	63	63	57

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 630 721	758 965	<b>5 509 686</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			758 965	-758 965	<b>0</b>
Årets resultat				238 966	<b>238 966</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 389 686</b>	<b>238 966</b>	<b>5 748 652</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 389 686
årets vinst	238 966
	<b>5 628 652</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 628 652
	<b>5 628 652</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 630 256	3 538 741
Övriga rörelseintäkter	12 850	10 766
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 643 106</b>	<b>3 549 507</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 796 129	-1 760 681
Personalkostnader	0	-1 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-517 312	-444 666
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 313 441</b>	<b>-2 206 864</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>329 665</b>	<b>1 342 643</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	322	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-20 440	-79 244
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-20 118</b>	<b>-79 244</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>309 547</b>	<b>1 263 399</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-325 000
Förändring av överavskrivningar	0	21 525
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-303 475</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>309 547</b>	<b>959 924</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-70 581	-200 959
<b>Årets resultat</b>	<b>238 966</b>	<b>758 965</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	10 015 819	8 483 367
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 776 104	252 329
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 791 923</b>	<b>8 735 696</b>

#### Summa anläggningstillgångar

11 791 923 8 735 696

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		98 227	103 011
Övriga fordringar		153 047	211 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 691	49 553
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>302 965</b>	<b>364 501</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	1 823 086
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 823 086</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>302 965</b>	<b>2 187 587</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

12 094 888 10 923 283

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 389 686	4 630 721
Årets resultat		238 966	758 965
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 628 652</b>	<b>5 389 686</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 748 652</b>	<b>5 509 686</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 473 000	1 473 000
Akkumulerade överavskrivningar		252 329	252 329
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 725 329</b>	<b>1 725 329</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5	156 973	0
Skulder till koncernföretag		2 578 170	1 978 170
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 735 143</b>	<b>1 978 170</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		192 581	1 035 594
Skatteskulder		0	12 923
Övriga skulder		789 696	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		903 487	661 581
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 885 764</b>	<b>1 710 098</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 094 888</b>	<b>10 923 283</b>

## 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	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 043 448	13 064 895
Inköp	1 956 434	1 978 553
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 999 882</b>	<b>15 043 448</b>
Ingående avskrivningar	-6 560 081	-6 200 995
Årets avskrivningar	-423 981	-359 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 984 062</b>	<b>-6 560 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 015 820</b>	<b>8 483 367</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 416 647	2 416 647
Inköp	1 617 105	
Försäljningar/utrangeringar	-958 727	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 075 025</b>	<b>2 416 647</b>
Ingående avskrivningar	-2 164 318	-2 078 738
Försäljningar/utrangeringar	958 727	
Årets avskrivningar	-93 330	-85 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 298 921</b>	<b>-2 164 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 776 104</b>	<b>252 329</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Fastighetsinteckning	11 800 000	11 800 000
	<b>11 800 000</b>	<b>11 800 000</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	156 973	0

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Linköping 2023-10-12

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-13

*Anna-Karin Schön*  
Anna-Karin Schön  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i SA-fastigheter AB

Org.nr 556478-8536

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SA-fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SA-fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 SA-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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SA-fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 SA-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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Linköping 2023-10-13

*Anna-Karin Schön*  
Anna-Karin Schön  
Godkänd revisor