

# Årsredovisning

---

## *SAA Fastigheter AB*

559112-1818

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

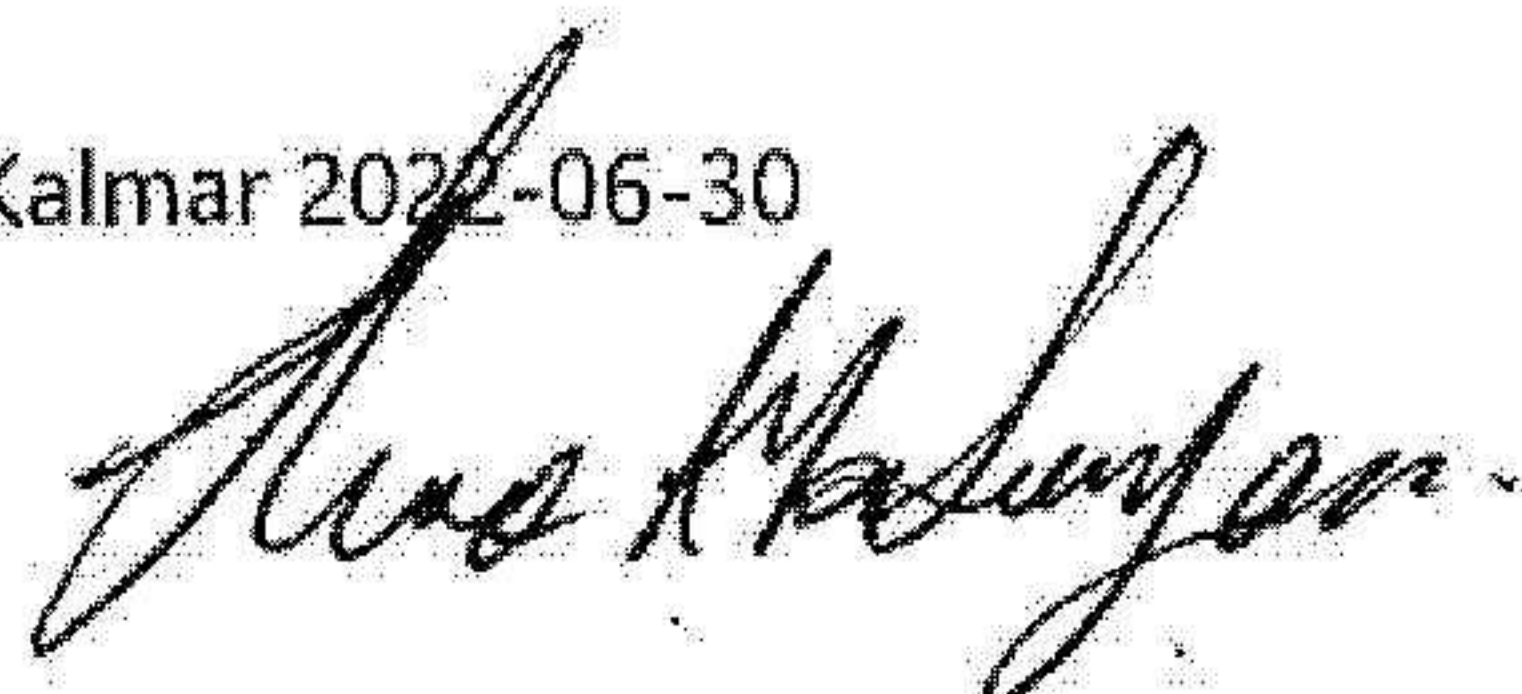
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kalmar 2022-06-30



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Bolagets säte är Borgholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2021 överläts fastigheten Gripen 3 till ett dotterbolag. Dotterbolaget såldes senare under räkenskapsåret.

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 859	1 837	1 121	218 390
Resultat efter finansiella poster	6 387	559	1 137	1 139
Soliditet %	26	7	5	11

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 724 334
Årets resultat	6 314 581
<i>Summa</i>	<i>8 038 915</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	8 038 915
<i>Summa</i>	<i>8 038 915</i>

*Å*

# RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 858 860	1 836 814
Övriga rörelseintäkter	8 498	2 705
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 867 358</b>	<b>1 839 519</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-722 080	-471 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-376 747	-366 744
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 098 827</b>	<b>-837 776</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>768 531</b>	<b>1 001 743</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	6 045 233	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-426 332	-443 199
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>5 618 901</b>	<b>-443 199</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>6 387 432</b>	<b>558 544</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-	-140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-</b>	<b>-140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>6 387 432</b>	<b>418 544</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-72 851	-90 415
<b>Årets resultat</b>	<b>6 314 581</b>	<b>328 129</b>

OK

2022071533109

# BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

29 351 927

31 124 134

*Summa materiella anläggningstillgångar*

29 351 927

31 124 134

**Summa anläggningstillgångar**

**29 351 927**

**31 124 134**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12 264

14 464

Övriga fordringar

18 987

-

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 617

19 824

*Summa kortfristiga fordringar*

51 868

34 288

*Kassa och bank*

Kassa och bank

4 261 970

519 972

*Summa kassa och bank*

4 261 970

519 972

**Summa omsättningstillgångar**

**4 313 838**

**554 260**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 665 765**

**31 678 394**

*Q*

2022071533110

2022071533111

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 724 334	1 396 204
Årets resultat	6 314 581	328 129
<i>Summa fritt eget kapital</i>	8 038 915	1 724 333
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 088 915</b>	<b>1 774 333</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	638 000	638 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>638 000</b>	<b>638 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 24 304 250	24 919 250
Övriga skulder	-615 000	-615 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>23 689 250</b>	<b>24 304 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	615 000	615 000
Leverantörsskulder	13 774	7 689
Skatteskulder	-50 826	255 916
Övriga skulder	428 026	3 863 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 626	219 313
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 249 600</b>	<b>4 961 811</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>33 665 765</b>	<b>31 678 394</b>

CS

## NOTER

2022071533112

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### 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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 662 865	34 662 865
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-1 395 460	—
Ersättningsfond	-2 883 885	-2 883 885
Utgående anskaffningsvärden	30 383 520	31 778 980
Ingående avskrivningar	-654 846	-288 102
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-376 747	-366 744
Utgående avskrivningar	-1 031 593	-654 846
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 351 927</b>	<b>31 124 134</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	21 229 250	21 844 250


CA

2022071533113

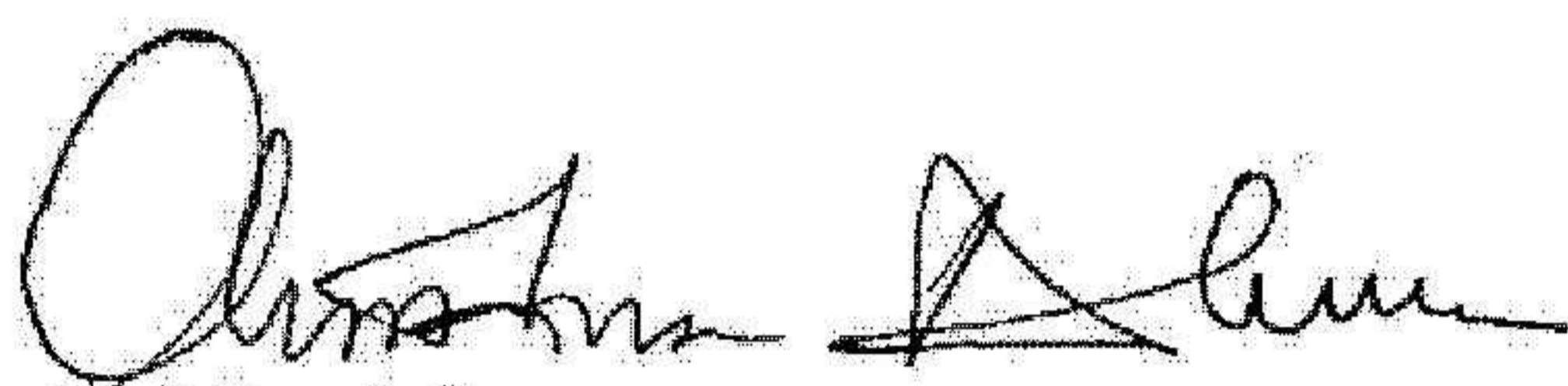
Not 4	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 005 250	26 005 250
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 005 250</b>	<b>26 005 250</b>

UNDERSKRIFTER

Kalmar

  
Shino Abdulahiayan  
2022-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

  
Christina Askman  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SAA Fastigheter AB, org nr 559112-1818

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SAA Fastigheter AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 SAA 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

CA

\* 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 SAA Fastigheter AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 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 SAA 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 ersättningskyldighet mot bolaget

\* 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

CA

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.

Kalmar den 30/6 2022



Christina Askman  
Auktoriserad revisor