

2023053010078

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax Skarphallen 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


Björn Garat

Årsredovisning för
Sagax Skarphallen AB
556979-4588

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax Skarphallen AB, 556979-4588, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Flyghallen 1 i Stockholm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Bolagets ägande har i november koncerninternt överlåtits från Sagax Stockholm 7 AB till Sagax BidCo 15 AB. I samband med överlåtelsen påbörjades en omvänd fusion med Sagax BidCo 15 AB. Den omvända fusionen beräknas verkställas under första kvartalet 2023. Bolaget kommer då absorbera moderbolaget Sagax BidCo 15 AB.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Den omvända fusionen har verkställts och bolagets ägande har övergått till Sagax Stockholm 7 AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	4 390	4 171	4 099	3 405
Resultat efter finansiella poster	2 018	2 363	2 042	1 083
Soliditet, %	14,5	17,9	11,2	10,4
Direktavkastning, %	32,1	32,1	32,4	19,0

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 817	307	2 174
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		307	-307	-
Årets resultat			-32	-32
Belopp vid årets utgång	50	2 124	-32	2 142

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 123 986
årets resultat	<u>-31 584</u>
Totalt	2 092 402
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>2 092 402</u>
Summa	2 092 402

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

2023053010070



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	4 390	4 171
Summa rörelseintäkter		4 390	4 171
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-1 483	-1 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-319	-246
Summa rörelsekostnader		-1 802	-1 637
Rörelseresultat		2 588	2 534
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-570	-171
Summa finansiella poster		-570	-171
Resultat efter finansiella poster		2 018	2 363
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 074	-2 021
Förändring av överavskrivningar	7	24	-35
Summa bokslutsdispositioner		-2 050	-2 056
Resultat före skatt		-32	307
Skatter			
Årets resultat		-32	307

2023053010071



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 840	9 261
Summa materiella anläggningstillgångar		9 840	9 261
Summa anläggningstillgångar		9 840	9 261
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 077	3 126
Övriga fordringar		86	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	52	52
Summa kortfristiga fordringar		5 215	3 263
Summa omsättningstillgångar		5 215	3 263
SUMMA TILLGÅNGAR		15 055	12 524

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 124	1 817
Årets resultat		-32	307
Summa fritt eget kapital		2 092	2 124
Summa eget kapital		2 142	2 174
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	7	56	80
Summa obeskattade reserver		56	80
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		3 000	-
Övriga skulder		200	-
Summa långfristiga skulder		3 200	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		47	52
Skulder till koncernföretag		8 317	8 672
Övriga skulder		41	315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 252	1 231
Summa kortfristiga skulder		9 657	10 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 055	12 524

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

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.

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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	4 390	4 171
Driftkostnader	-1 228	-1 201
Summa	3 162	2 970

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 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	189	171
Räntekostnader, övrigt	381	-
Summa	570	171

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	9 054	8 495
-Omklassificering från pågående	-	559
	<u>9 054</u>	<u>9 054</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-573	-486
-Årets avskrivning enligt plan	-91	-87
	<u>-664</u>	<u>-573</u>
Byggnadsinventarier		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	580	434
-Omklassificering från pågående	-	146
	<u>580</u>	<u>580</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-198	-104
-Årets avskrivning enligt plan	-114	-94
	<u>-312</u>	<u>-198</u>
Hyresgästanpassningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	854	572
-Omklassificering från pågående	-	282
	<u>854</u>	<u>854</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-456	-391
-Årets avskrivning enligt plan	-115	-65
	<u>-571</u>	<u>-456</u>
Pågående om- och tillbyggnad		
-Årets investering	899	987
-Omklassificering till byggnader	-	-559
-Omklassificering till byggnadsinventarier	-	-146
-Omklassificering till hyresgästanpassningar	-	-282
	<u>899</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 840	9 261

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52	52
	<u>52</u>	<u>52</u>

Not 7 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadsinventarier	56	80
	<u>56</u>	<u>80</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	4	-
Förutbetalda hyresintäkter	1 061	1 069
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187	162
	<u>1 252</u>	<u>1 231</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 275	-
Summa ställda säkerheter	<u>33 275</u>	<u>-</u>

Fastighetsinteckningarna har lämnats som säkerhet för Sagax Invest AB, org nr 556640-8547 och Sagax Stockholm 7 AB, org 556909-6109 gemensamma skulder till kreditinstitut.

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	-	-
Summa eventalförpliktelser	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den omvända fusionen har verkställts och bolagets ägande har övergått till Sagax Stockholm 7 AB.

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sagax BidCo 15 AB, org nr 556320-1766, med säte i Stockholms stad. Koncernens moderbolag är AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028, med säte i Stockholm stad.

AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till AB Sagax (publ.) om 229 (164) kkr. Inga inköp eller försäljningar har skett till övriga koncernbolag.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Björn Garat

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023053010079

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax Skarphallen AB, org.nr 556979-4588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax Skarphallen 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 Skarphallen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Skarphallen AB enligt god revisorssed 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 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 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 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 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. Risker 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.





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 Skarphallen 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Skarphallen AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LVA Persson

0708 408322



Verifikat

Transaktion 09222115557492390757

Dokument

10673 Sagax Skarphallen AB ÅR+RB 2022
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-05-09 10:48:08 CEST (+0200) av Eva
Persson (EP)
Färdigställt 2023-05-12 11:07:19 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerande parter

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN GARAT"
Signerade 2023-05-09 18:47:15 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 840831-7892
pontus.ohlsson@se.ey.com
+46702789663



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS OHLSSON"
Signerade 2023-05-12 11:07:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

