

ÅRSREDOVISNING

för

Sakaila Fastighets AB

Org.nr. 559055-0165

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årstämma den 30 juni 2023

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

Stockholm den som ovan

Sven Wallin



ÅRSREDOVISNING

för

Sakaila Fastighets AB

Org.nr. 559055-0165

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Sakaila Fastighets AB

Org.nr. 559055-0165

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget verksamhet är fastighetsförvaltning.

Affärsidé: Att förvalta och förvärva fastigheter med hyresrätt. Bolagets inriktning har varit det samma sedan 2009.

Förvaltning: Bolagets förvaltning är inriktad på;

- drift och underhåll av fastigheterna
- att hyra ut lägenheter och lokaler.

Kapital: Bolaget äger och förvaltar följande fastigheter;

Fastighet:	Värdeår:
Valfisker 31,	1989
Pontonjärkasern 13	2001
Självporträttet 3	2001

Belåning: 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022

MSEK 30 36 36 39 39 39 39 39

Underhåll: Valfisker 31

Undercentralens väärmeväxlare ska bytas (300 000 Kr)

En (av 8) återstående stammar kvar att byta (250 000 Kr)

Pontonjärkassärn 13

Bygglov för restaurangen återstår (150 000 Kr)

Byte väärmeväxlare i underentral (250 000 Kr)

Balkonger mot gata (300 000 Kr)

Entré mot restaurangen (150 000 Kr)

Självporträttet 3

Upprustning av portar (300 000 Kr)

Trädgårdsplantering av tomtmark. (50 000 Kr)

Byggnadernas skick är gott i övrigt, inga större underhållsbehov föreligger.

Hyror: Företagets tre fastigheter har en förhandlingsöverenskommelse med Hyresgästföreningen i Stockholm.

Förhandlingar har ännu ej nått en överenskommelse. Hyresnivån är därmed fastställd enligt 2016 års hyra för de bostäder som omfattas av kollektivavtal.

Av bolagets samlade bestånd förhandlas drygt hälften av HGF, medan resterande lägenheter och lokaler förhandlas dispositivt, tex blockhyresavtal.

Elkraft: Bolaget debiterar el till 75 hyresgäster.

Eftersom bolaget äger andelar i elproduktion (vindkraft) har prisökningarna för energi inte haft någon dramatisk inverkan på bolagets utgifter.

Företagets säte är Stockholm

Sakaila Fastighets AB

Org.nr. 559055-0165

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 869 149	9 286 885	8 972 710	9 672 716	9 142 958
Res. efter finansiella poster	893 367	-11 342	-250 826	1 270 720	-1 509 845
Balansomslutning	164 167 061	166 477 354	166 172 356	166 049 375	164 539 501
Soliditet (%)	26,6	25,5	31,4	33,4	32,9

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Bolaget planerar för närvarande inga förvärv.

Det finns inga planer på försäljning av tillgångar.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Sakaila Förvaltnings AB org.nr 559082-7340, också med säte i Stockholm.

Med stöd av ÅRL 7:3 så upprättas ingen koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflation: KPI har stigit (väsentligt).

Priser: Energipriserna har ökat
Alla övriga entreprenad och förvaltningstjänster har stigit.

Räntor: Ränteutgifterna har ökat från 415 till 889 Kkr under året.
Den samlade effekten av detta är begränsad, då bolagets belåning är låg.
Energipriserna har haft begränsad inverkan, se elkraft ovan.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	41 735 893	691 445	42 427 338
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		691 445	-691 445	0
Årets vinst			1 231 572	1 231 572
Belopp vid årets utgång	50 000	42 427 338	1 231 572	43 658 910

Sakaila Fastighets AB

Org.nr: 559055-0165

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

42 427 338

årets vinst

1 231 572

43 658 910

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

43 658 910

43 658 910

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

2023071148588

Sakaila Fastighets AB

Org.nr. 559055-0165

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		9 869 149	9 286 885
		<u>9 869 149</u>	<u>9 286 885</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 028 458	-3 020 351
Övriga externa kostnader		-3 337 065	-4 183 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 721 797	-1 679 490
		<u>-8 087 320</u>	<u>-8 883 277</u>
Rörelseresultat		1 781 829	403 608
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-888 499	-414 995
		<u>-888 462</u>	<u>-414 950</u>
Resultat efter finansiella poster		893 367	-11 342
Resultat före skatt		893 367	-11 342
Skatt på årets resultat		338 205	702 787
Årets resultat		<u>1 231 572</u>	<u>691 445</u>

2023071148589

Sakaila Fastighets AB

Org.nr. 559055-0165

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

2022-12-31
2021-12-31

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	159 932 187	159 623 139
Inventarier, verktyg och installationer	3	138 621	1 334 285
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	755 903	0
Summa materiella anläggningstillgångar		160 826 711	160 957 424

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	660 000	660 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		660 000	660 000

Summa anläggningstillgångar 161 486 711 161 617 424

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		261 569	2 710 600
Övriga fordringar		702 748	544 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		983 819	802 299
Summa kortfristiga fordringar		1 948 136	4 057 292

Kassa och bank

Kassa och bank		732 214	802 638
Summa kassa och bank		732 214	802 638

Summa omsättningstillgångar 2 680 350 4 859 930

SUMMA TILLGÅNGAR 164 167 061 166 477 354

2023071148590

Sakaila Fastighets AB

Org.nr. 559055-0165

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

42 427 338

41 735 893

Årets resultat

1 231 572

691 445

Summa fritt eget kapital

43 658 910

42 427 338

Summa eget kapital

43 708 910

42 477 338

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

12 308 981

12 647 186

Summa avsättningar

12 308 981

12 647 186

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

23 273 500

11 910 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

64 742 531

64 865 835

Summa långfristiga skulder

88 016 031

76 775 835

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

14 706 811

26 336 995

Förskott från kunder

183 919

142 920

Leverantörsskulder

3 663 846

3 870 432

Aktuell skatteskuld

26 556

23 335

Övriga skulder

1 125 800

1 490 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

426 207

2 713 085

Summa kortfristiga skulder

20 133 139

34 576 995

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

164 167 061

166 477 354

2023071148591

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp i komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-250
Installationer	10-150
Inventarier, verktyg och maskiner	5

NOTER**Nedskrivningar**

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	179 919 359	178 978 430
Inköp	837 022	940 929
Omklassificeringar	1 223 871	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 980 252	179 919 359
Ingående avskrivningar	-20 296 220	-18 702 035
Omklassificeringar	-84 932	0
Årets avskrivningar	-1 666 913	-1 594 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 048 065	-20 296 220
Utgående redovisat värde	159 932 187	159 623 139
Redovisat värde byggnader	87 019 811	87 462 877
Redovisat värde markanläggningar	2 854 075	2 101 960
Redovisat värde mark	70 058 301	70 058 301
	159 932 187	159 623 138

Sakaila Fastighets AB

Org.nr. 559055-0165

NOTER

2023071148594

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 542 190	1 217 481
Inköp	0	324 709
Omklassificeringar	-1 223 870	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 320	1 542 190
Ingående avskrivningar	-207 905	-122 600
Omklassificeringar	84 932	0
Årets avskrivningar	-56 726	-85 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 699	-207 905
Utgående redovisat värde	138 621	1 334 285
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	755 903	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	755 903	0
Utgående redovisat värde	755 903	0
Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	660 000	660 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	660 000	660 000
Utgående redovisat värde	660 000	660 000
Posten avser vindandelar.		
Not 6 Uppsjutna skatteskulder	2022-12-31	2021-12-31
Namn på närstående/anknytning till företaget		
Ingående anskaffningsvärde	12 647 186	13 349 974
Årets avskrivningar	-338 205	-702 788
Utgående redovisat värde	12 308 981	12 647 186
Not 7 Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Långfristig del	23 273 500	11 910 000
Kortfristig del	14 706 811	26 336 995
	37 980 311	38 246 995
Not 8 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	56 782 093	56 782 093
Summa ställda säkerheter	56 782 093	56 782 093

Sakaila Fastighets AB

Org.nr: 559055-0165

NOTER

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget bedömer risken för problem med refinansiering som låg då bolagets belåningsgrad är låg och en av bolagets tre fastigheter med taxeringsvärde på 88 208 000 kr är obelånad.

Not 10 Koncernförhållanden


Bolaget är ett helägt dotterföretag till Sakaila Förvaltnings AB org.nr 559082-7340, också med säte i Stockholm.

Not 11 Definition av nyckeltal

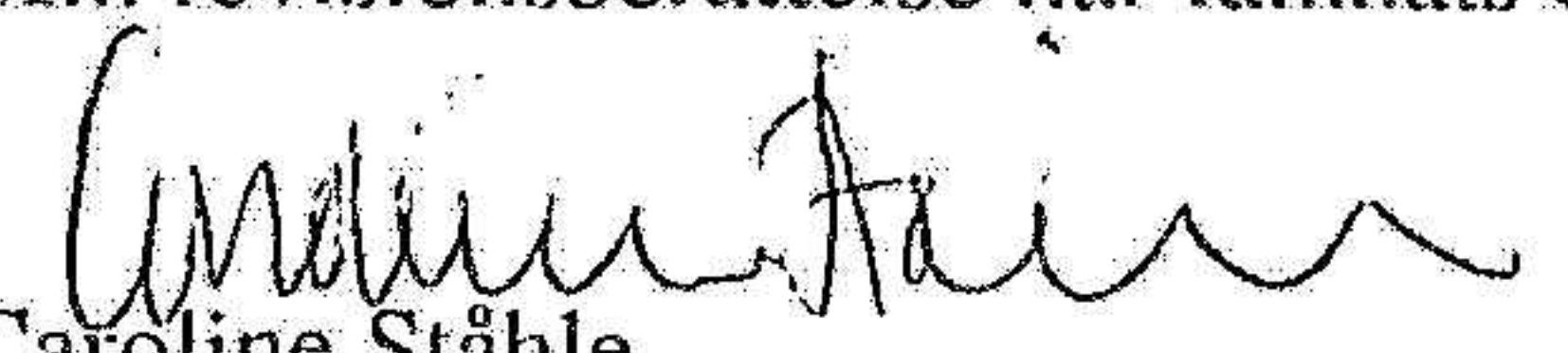
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 30 Juni 2023


Sven Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.


Caroline Ståhle

Auktoriserad revisor

Vidmeras: Caroline Ståhle

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sakaila Fastighets AB
Org.nr. 559055-0165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sakaila Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sakaila Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sakaila Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sakaila Fastighets AB för år 2022 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 Sakaila Fastighets 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt eller mervärdesskatt.

Stockholm den 30 juni 2023



Caroline Ståhle
Auktoriserad revisor