

# Årsredovisning

för

## Sawajpore AB

556907-1151

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sawajpore AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025 - 06 - 17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025 - 06 - 17



Kristoffer Melinder

# Årsredovisning

för

## Sawajpore AB

556907-1151

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Sawajpore AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Sawajpore AB började sin verksamhet 2012 och skall äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret inträffade en olycka där en swimmingpool belägen i Sawajpore ABs fastighet kollapsade. Olyckan orsakade omfattande skador på en angränsande fastighet. Händelsen har lett till en rättslig process med ett krav på skadestånd om cirka 1,96 miljoner euro. Sawajpore AB har reserverat denna kostnad i årets räkenskaper.

### Ägarförhållanden

Sawajpore AB ägs av Khanka Invest Svenska AB, org.nr. 556885-8962, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-27 961	-11 256	-22 207	-13 365
Balansomslutning	341 822	344 354	349 591	321 575
Soliditet (%)	57,1	61,3	60,7	54,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	222 382 128	-11 255 612	211 176 516
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 255 612	11 255 612	0
Erhållna aktieägartillskott		7 203 284		7 203 284
Årets resultat			-23 347 725	-23 347 725
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>218 329 800</b>	<b>-23 347 725</b>	<b>195 032 075</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	218 329 800
årets förlust	-23 347 725
	<b>194 982 075</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	194 982 075
	<b>194 982 075</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		6 677 174	4 105 743
		6 677 174	4 105 743
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 698 090	-2 084 166
Övriga externa kostnader		-24 993 097	-1 065 910
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 859 989	-10 774 005
		-38 551 176	-13 924 081
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-31 874 002</b>	<b>-9 818 338</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	9 344 005	2 029 551
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	1 468 264	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	194 130	383 763
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 093 626	-3 850 588
		3 912 773	-1 437 274
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 961 229</b>	<b>-11 255 612</b>
Bokslutsdispositioner		4 613 504	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 347 725</b>	<b>-11 255 612</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 347 725</b>	<b>-11 255 612</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	201 340 989	206 706 594
Inventarier, verktyg och installationer	8	8 936 918	13 965 006
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 612 080	0
		<b>212 889 987</b>	<b>220 671 600</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	92 139 757	82 795 752
Fordringar hos koncernföretag	12	10 116 721	10 116 721
Andra långfristiga fordringar	13	12 358 442	20 116 678
		<b>114 614 920</b>	<b>113 029 151</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>327 504 907</b>	<b>333 700 751</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 188 548	365 980
Fordringar hos koncernföretag		9 018 729	4 405 225
Övriga fordringar		83 854	110 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 567 828	1 292 514
		<b>11 858 959</b>	<b>6 174 208</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 457 940	4 478 860
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 316 899</b>	<b>10 653 068</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>341 821 806</b>	<b>344 353 819</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

218 329 800

222 382 128

Årets resultat

-23 347 725

-11 255 612

194 982 075

211 126 516

**Summa eget kapital**

195 032 075

211 176 516

#### Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

53 862 286

63 687 572

Skulder till koncernföretag

63 450 204

62 395 854

**Summa långfristiga skulder**

117 312 490

126 083 426

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 764 026

4 602 066

Leverantörsskulder

303 654

3 894

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 409 561

2 487 917

**Summa kortfristiga skulder**

29 477 241

7 093 877

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

341 821 806

344 353 819

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, d.v.s. långfristiga värdepappersinnehav redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning och är kollektivt värderade. I de fall marknadsvärdet understiger bokfört värde görs nedskrivning till det lägre värdet. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	12,5 - 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringar på anläggningstillgångar	20 år

### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på 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. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Våtrum 20 år
- Terrass 20 år
- Pool (markanläggning) 12,5 år
- Kök 20 år
- Hiss 20 år
- Golv 20 år
- Fönster 20 år

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### **Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2024	2023
Återföring av nedskrivningar	9 344 005	2 029 551
	<b>9 344 005</b>	<b>2 029 551</b>

### **Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	1 468 264	0
	<b>1 468 264</b>	<b>0</b>

### **Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	93 034	102 490
Kursdifferenser	101 096	281 273
	<b>194 130</b>	<b>383 763</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-3 693 227	-3 527 452
Kursdifferenser	-3 400 399	-323 136
	<b>-7 093 626</b>	<b>-3 850 588</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 884 334	218 182 843
Inköp	0	2 701 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 884 334</b>	<b>220 884 334</b>
Ingående avskrivningar	-14 177 740	-8 812 135
Årets avskrivningar	-5 365 605	-5 365 605
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 543 345</b>	<b>-14 177 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>201 340 989</b>	<b>206 706 594</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 843 579	27 137 978
Inköp	466 296	705 601
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 309 875</b>	<b>27 843 579</b>
Ingående avskrivningar	-13 878 573	-8 470 173
Årets avskrivningar	-5 494 384	-5 408 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 372 957</b>	<b>-13 878 573</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 936 918</b>	<b>13 965 006</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 612 080	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 612 080</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 612 080</b>	<b>0</b>

**Not 10 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 139 757	93 973 320
Omklassificeringar	0	36 093 873
Fusion	0	-37 927 436
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 139 757</b>	<b>92 139 757</b>
Ingående nedskrivningar	-9 344 005	-11 281 650
Återförda nedskrivningar	9 344 005	38 031 518
Omklassificeringar	0	-36 093 873
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-9 344 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 139 757</b>	<b>82 795 752</b>

**Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
SMVG Holding AB, 559225-6787	100%	23 361 000
Fastighetsaktiebolaget Farsta Udde, 559239-4935	100%	68 778 757
		<b>92 139 757</b>

**Not 12 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 116 721	10 116 721
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 116 721</b>	<b>10 116 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 116 721</b>	<b>10 116 721</b>

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 116 678	20 116 678
Tillkommande fordringar	23 500	0
Avgående fordringar	-7 781 736	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 358 442</b>	<b>20 116 678</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 358 442</b>	<b>20 116 678</b>

Sawajpore AB  
Org.nr 556907-1151

10 (11)

**Not 14 Långfristiga skulder**

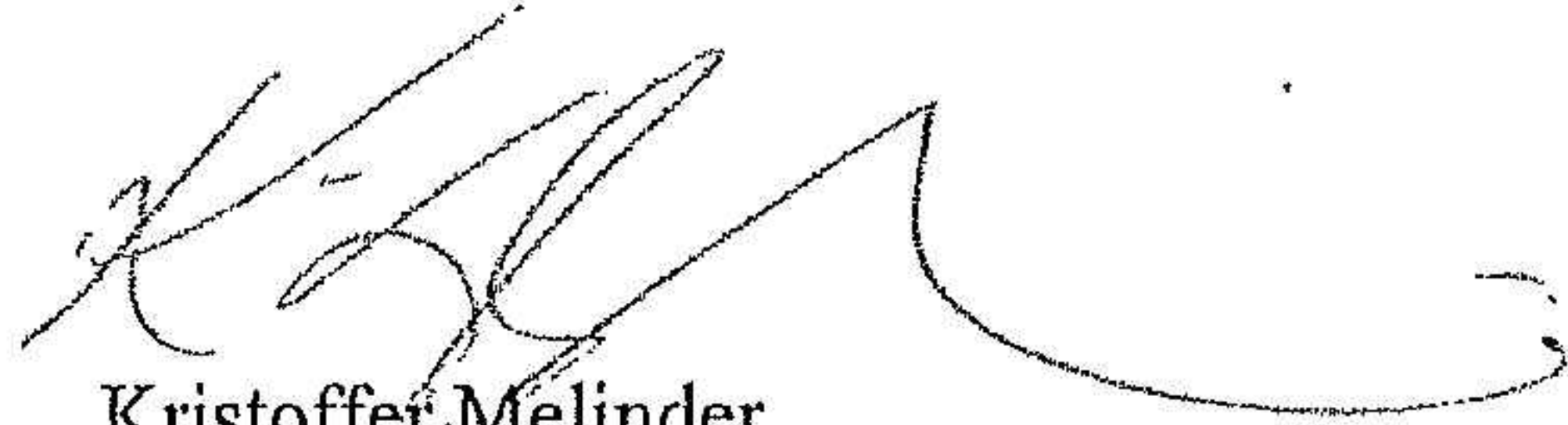
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	53 862 286	63 687 572
	<b>53 862 286</b>	<b>63 687 572</b>

ank=20250625:2025062618691

Sawajpore AB  
Org.nr 556907-1151

11 (11)

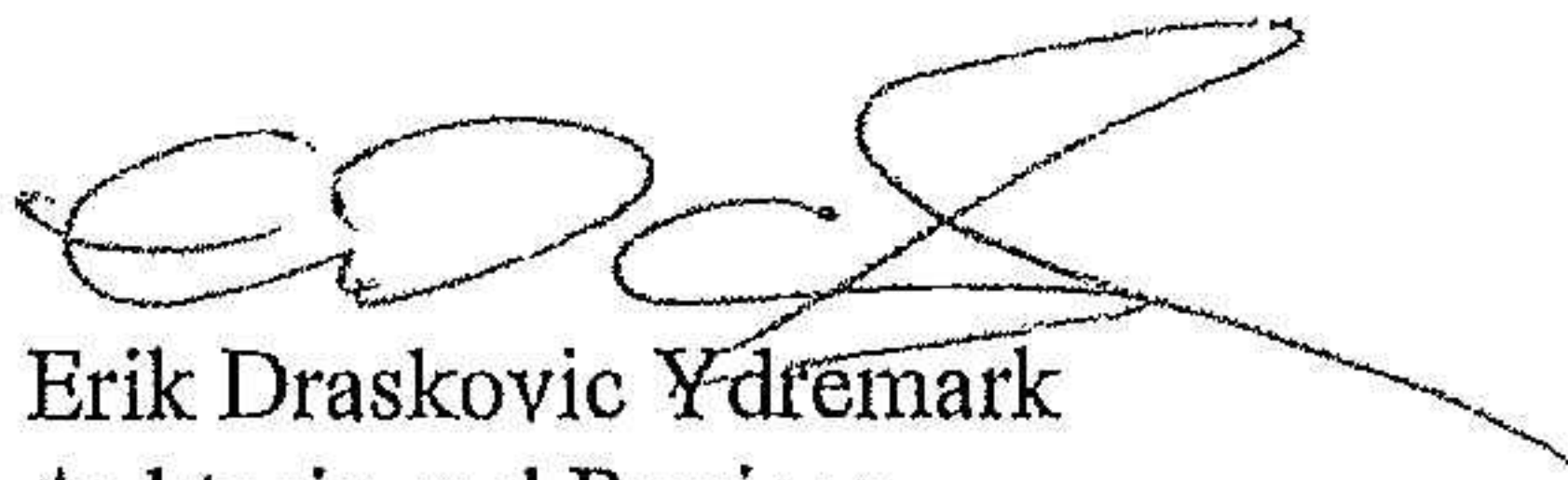
Stockholm 2025 - 06 - 10



Kristoffer Melinder  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 06 - 12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Draskovic Ydreemark  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sawajpore AB, org.nr 556907-1151

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sawajpore AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sawajpore ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Sawajpore AB.

### 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 Sawajpore 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sawajpore AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sawajpore 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 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 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Draskovic Ydemark  
Auktoriserad revisor