

# Årsredovisning

## SAH INVEST Aktiebolag

556350-6319

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma **2023-12-04**  
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.

Örnsköldsvik **20231204**

  
Hans Edmark

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023121102588

# Årsredovisning

LEBESBORGSTÄNSKONSTFABRIK AB, FÖRETAGSSTYRELSEN, ÅRSREDOVISNINGEN, RESULTATRÄKNINGEN, BALANSRÄKNINGEN, NOTER, UNDERSKRIFTER

## SAH INVEST Aktiefbolag


556350-6319

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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	8



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen. Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat. Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2207-2306	2107-2206	2007-2106	1907-2006
Nettoomsättning	13 120	8 879	9 229	7 597
Resultat efter finansiella poster	2 370	911	1 582	501
Soliditet %	17	17	16	15

Nettoomsättningen har ökat främst beroende på mer konsultintäkter.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 643 179	722 960	7 486 139
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			722 960	-722 960	0
Årets resultat				1 882 476	1 882 476
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 366 139	1 882 476	7 368 615

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 366 139
Årets resultat	1 882 476
<i>Summa</i>	7 248 615

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 248 615
<i>Summa</i>	7 248 615



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



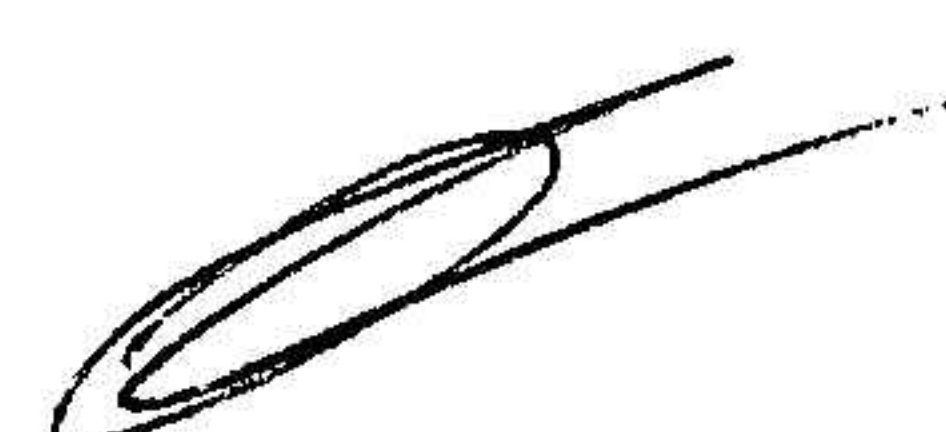
## RESULTATRÄKNING

1

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	13 120 252	8 879 117
Övriga rörelseintäkter	-	4 304
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>13 120 252</b>	<b>8 883 421</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-4 539 031	-2 840 917
Personalkostnader	-4 010 806	-3 574 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 142 819	-1 117 815
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 692 656</b>	<b>-7 533 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 427 596</b>	<b>1 350 380</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 640	2 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 307	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 062 130	-441 881
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 057 183</b>	<b>-439 631</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 370 413</b>	<b>910 749</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 370 413</b>	<b>910 749</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-487 937	-187 789
<b>Årets resultat</b>	<b>1 882 476</b>	<b>722 960</b>

k

2023121102590



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# BALANSRÄKNING

1

2023-06-30

2022-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	41 508 086	41 105 984
Inventarier, verktyg och installationer	4	259 726	325 726
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 767 812</b>	<b>41 431 710</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	82 625	82 625
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 625</b>	<b>82 625</b>

**Summa anläggningstillgångar** **41 850 437** **41 514 335**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		202 826	283 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		281 642	157 615
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>484 468</b>	<b>441 157</b>

#### Kassa och bank

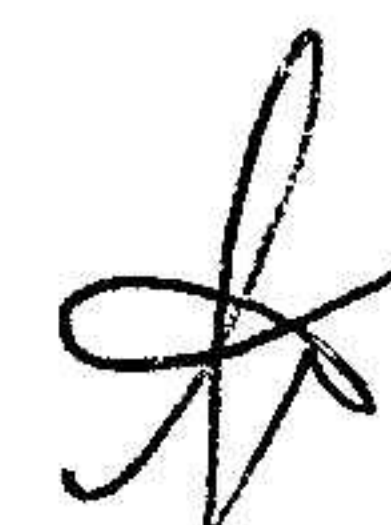
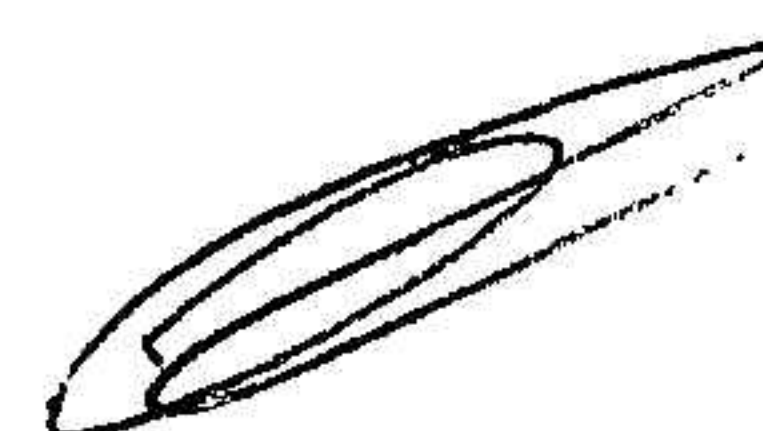
Kassa och bank		486 784	946 372
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>486 784</b>	<b>946 372</b>

**Summa omsättningstillgångar** **971 252** **1 387 529**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **42 821 689** **42 901 864**

K

2023121102591



Fotokopians överensstämning  
med originalet intygas:

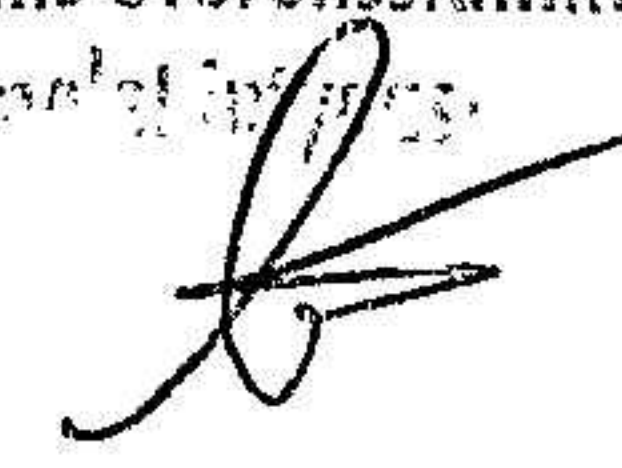


2023121102592

	2023-06-30	2022-06-30
<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
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 366 139	6 643 179
Årets resultat	1 882 476	722 960
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 248 615</i>	<i>7 366 139</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 368 615</b>	<b>7 486 139</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 24 663 349	25 476 544
Övriga skulder	8 135 248	6 900 096
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>32 798 597</b>	<b>32 376 640</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	787 000	787 000
Leverantörsskulder	134 421	630 808
Skatteskulder	110 920	—
Övriga skulder	789 958	751 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	832 178	869 414
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 654 477</b>	<b>3 039 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>42 821 689</b>	<b>42 901 864</b>

h





## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*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 / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Medelantalet anställda	2022/2023	2021/2022
	Medelantalet anställda	6	6

Not 3	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	57 417 799	56 981 299
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 478 921	436 500
	Utgående anskaffningsvärden	58 896 720	57 417 799
	Ingående avskrivningar	-16 311 815	-15 254 150
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 076 819	-1 057 665
	Utgående avskrivningar	-17 388 634	-16 311 815
	<b>Redovisat värde</b>	<b>41 508 086</b>	<b>41 105 984</b>

h



2023121102594

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Ingående avskrivningar	-274 274	-214 124
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-66 000	-60 150
Utgående avskrivningar	-340 274	-274 274
<b>Redovisat värde</b>	<b>259 726</b>	<b>325 726</b>

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	82 625	82 625
Utgående anskaffningsvärden	82 625	82 625

Not 6 Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	21 513 649	22 328 544

Not 7 Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	34 000 125	34 000 125
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 000 125</b>	<b>34 000 125</b>

**Not 8 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet**

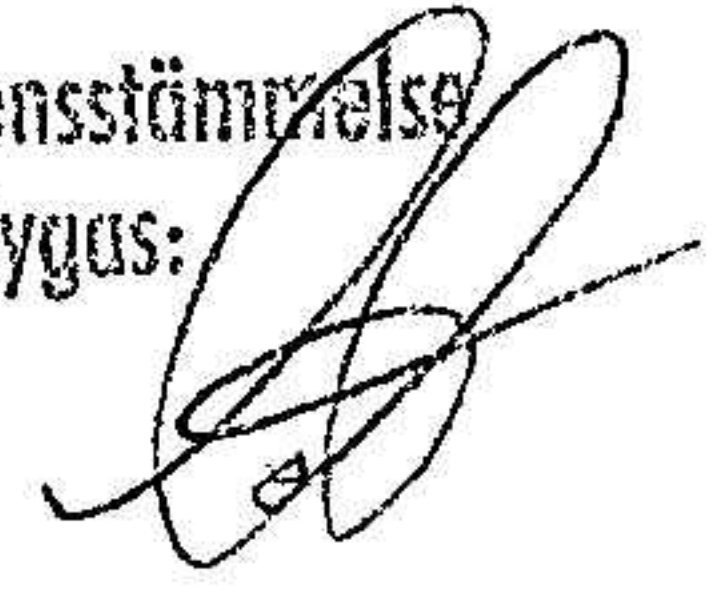
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Annelie Lindkvist, Q4 Ekonomi AB

h

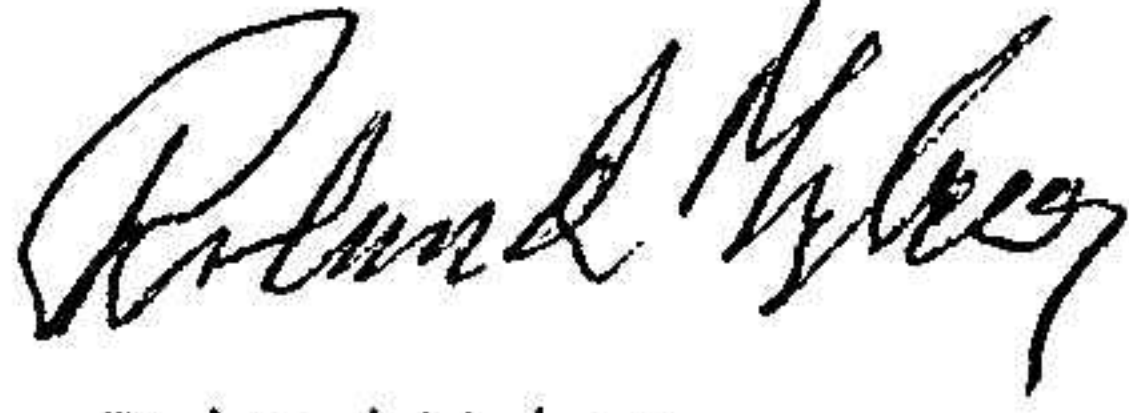


Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



LUNDERSKRIFTER

Örnsköldsvik *den 4 december 2023*



Roland Nyberg



Anders Edmark



Hans Edmark

Min revisionsberättelse har lämnats *den 4 december 2023*



Rikard Grundin  
Auktoriserad revisor

2023121102595



Building a better  
working world

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2023121102596

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SAH INVEST Aktiebolag, org.nr 556350-6319

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SAH INVEST Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SAH INVEST Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 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 SAH INVEST Aktiebolag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

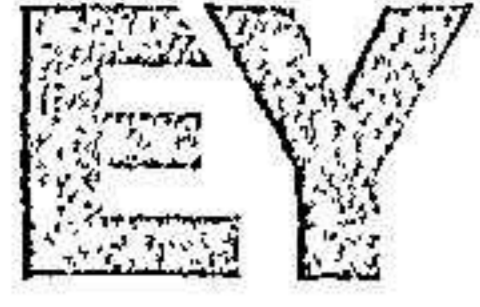
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 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 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.

R



Building a better  
working world

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SAH INVEST Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SAH INVEST Aktiebolag 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.

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.

Örnsköldsvik den 7 december 2023

Rikard Grundin  
Auktoriserad Revisor

2023121102597