

2023053018429

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skruvnyckeln Holding 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  
**Skruvnyckeln Holding AB**  
559105-5743

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skruvnyckeln Holding AB, 559105-5743, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skiftnyckeln 2 i Huddinge kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 200 000 kr.

#### Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 729	1 673	1 668	1 644
Resultat efter finansiella poster	738	777	950	1 051
Soliditet, %	1,3	3,1	5,8	15,6
Direktavkastning, %	8,4	8,2	8,0	18,4

Definition av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	958	-535	473
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		-535	535	-
Aktieägartillskott, erhållna		200		200
Årets resultat			-573	-573
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>623</b>	<b>-573</b>	<b>100</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	623 013
årets resultat	-572 642
Totalt	<hr/> 50 371
disponeras:	
balanseras i ny räkning	50 371
Summa	<hr/> 50 371

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

2023053018421



## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning	3	1 729	1 673
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 729</u>	<u>1 673</u>
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-284	-215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-162	-172
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-446</u>	<u>-387</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 283</u>	<u>1 286</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-545	-508
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-545</u>	<u>-508</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>738</u>	<u>778</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 311	-1 313
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 311</u>	<u>-1 313</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-573</u>	<u>-535</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-573</u>	<u>-535</u>

2023053018422



**Balansräkning**

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	18 766	18 928
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 766</b>	<b>18 928</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 766</b>	<b>18 928</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 262	2 711
Övriga fordringar		212	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	2	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 476</b>	<b>2 961</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 476</b>	<b>2 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 242</b>	<b>21 889</b>

2023053018423



**Balansräkning**

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		623	958
Årets resultat		-573	-535
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>423</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>473</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	7	253	253
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>253</b>	<b>253</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		16 835	16 835
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 835</b>	<b>16 835</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	-
Skulder till koncernföretag		5 244	3 588
Övriga skulder		113	103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	697	637
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 054</b>	<b>4 328</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 242</b>	<b>21 889</b>

2023053018424



## 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 ej betalats ut.

## Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	1 729	1 673
Driftkostnader	-161	-120
<b>Summa</b>	<b>1 568</b>	<b>1 553</b>

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	545	508
Räntekostnader, övriga	-	-
<b>Summa</b>	<b>545</b>	<b>508</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Byggnader</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 907	15 907
	<u>15 907</u>	<u>15 907</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-447	-288
-Årets avskrivning enligt plan	-159	-159
	<u>-606</u>	<u>-447</u>
<b>Mark</b>		
-Vid årets början	3 465	3 465
	<u>3 465</u>	<u>3 465</u>
<b>Byggnadsinventarier</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	66	66
	<u>66</u>	<u>66</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-63	-50
-Årets avskrivning enligt plan	-3	-13
	<u>-66</u>	<u>-63</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 766</b>	<b>18 928</b>

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	1
	<u>2</u>	<u>1</u>

## Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	178	178
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	75	75
	<u>253</u>	<u>253</u>

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	98	98
Förutbetalda hyresintäkter	476	429
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123	110
	<u>697</u>	<u>637</u>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	16 835	16 835
	<b>16 835</b>	<b>16 835</b>

Fastighetsinteckningarna är lämnade som säkerheter för Sagax Småland ABs skulder till kreditinstitut.

### Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

## Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Sagax Småland AB, org nr 556768-9509, med säte i Stockholm stad.

Moderbolag i koncernen är AB Sagax (publ.) som upprättar koncernredovisning.

Bolaget har nuvarande år erlagt förvaltningsarvode till Sagax Småland AB om 101 (72) 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

2023053018430

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skruvnyckeln Holding AB, org.nr 559105-5743

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skruvnyckeln Holding 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 Skruvnyckeln Holding 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 Skruvnyckeln Holding 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. 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 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 Skruvnyckeln Holding 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 Skruvnyckeln Holding 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:

Eva Persson

0708 408322



# Verifikat

Transaktion 09222115557492461649

## Dokument

10774 Skruvnyckeln Holding AB ÅR+RB 2022  
Huvuddokument  
12 sidor  
*Startades 2023-05-10 09:39:23 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)*  
*Färdigställt 2023-05-12 12:05:35 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 2023-05-11 14:32:56 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 12:05:35 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>

