

ank=20250702;2025070315446

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Sapinen

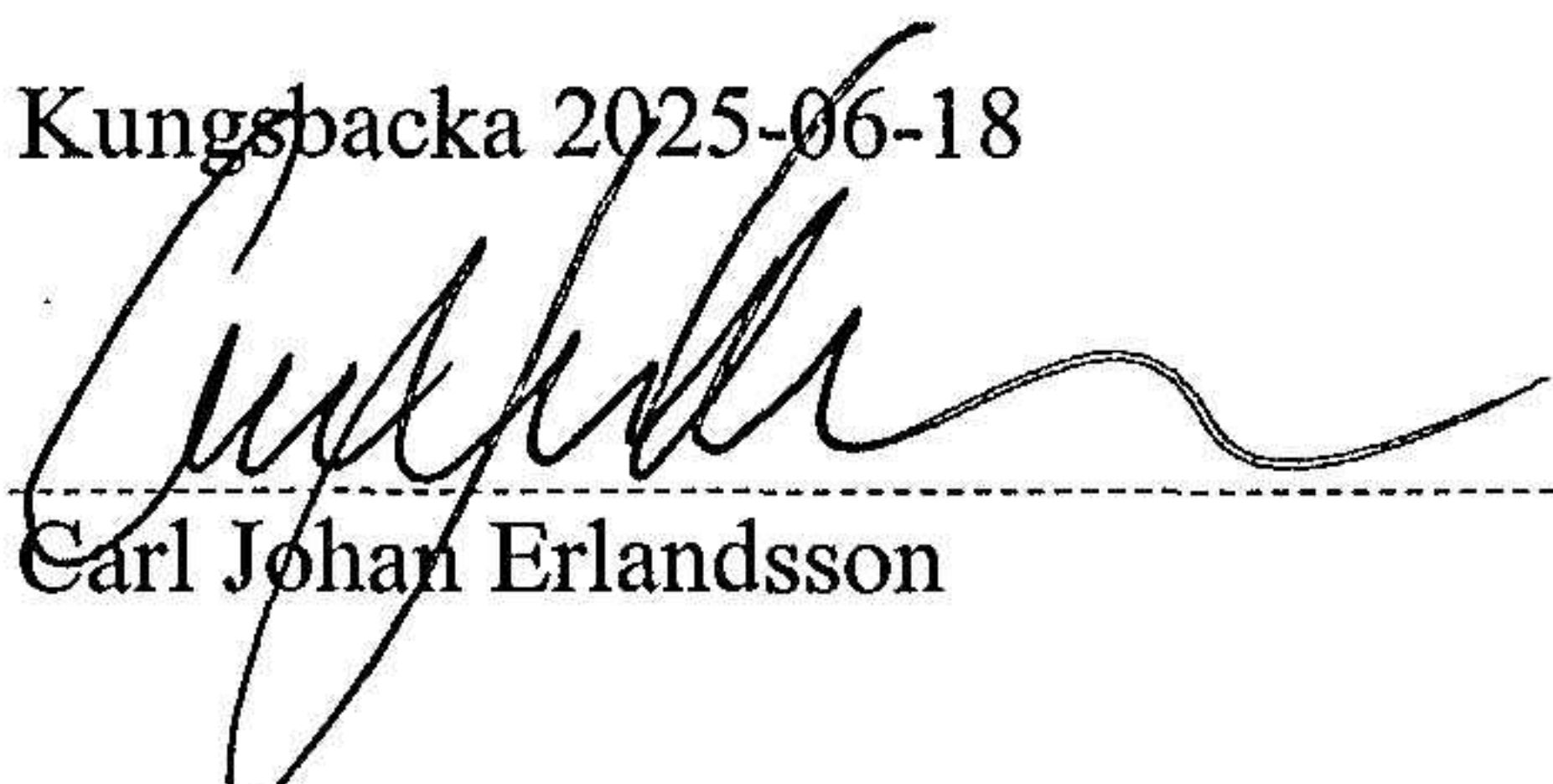
Org.nr. 556701-9889

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Sapinen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2025-06-18

  
-----  
Carl Johan Erlandsson

ank=20250702-2025070315447

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver holdingverksamhet samt handel och förvaltning av fast egendom.

Företagets säte är Kungsbacka.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 50% i EP Fastigheter AB org.nr 559502-1246.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	1	0
Resultat efter finansiella poster	3 095 606	-25 934	-39 111	128 565
Liquiditet (%)	84,39	65,72	75,11	93,39
Balansomslutning	21 658 158	29 497 628	25 844 703	20 819 240

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	18 486 455	13 340	18 599 795
Utdelning		-4 200 000	0	-4 200 000
Balanseras i ny räkning		13 340	-13 340	0
Årets resultat			3 175 637	3 175 637
Belopp vid årets utgång	100 000	14 299 795	3 175 637	17 575 432

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 299 794
Årets resultat	3 175 637
	<u>17 475 431</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 475 431</u>
	17 475 431

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

# Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-22 330	-19 678
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-22 330	-19 678
<b>Rörelseresultat</b>		-22 330	-19 678
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 210	0
Uredskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-5 885 501	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-773	-6 256
<b>Summa finansiella poster</b>		3 117 936	-6 256
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 095 606	-25 934
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		105 000	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		105 000	50 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 200 606	24 066
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 969	-10 726
<b>Årets resultat</b>		<b>3 175 637</b>	<b>13 340</b>

ank=20250702;2025070315449

# Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i koncernföretag	2	697 000	6 582 501
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	12 500	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	9 140	9 140
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>718 640</b>	<b>6 591 641</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>718 640</b>	<b>6 591 641</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		20 613 589	22 905 977
Övriga fordringar		1	10
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 613 590</b>	<b>22 905 987</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		325 928	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>325 928</b>	<b>0</b>

#### Summa omsättningstillgångar

#### SUMMA TILLGÅNGAR

Summa omsättningstillgångar		20 939 518	22 905 987
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 658 158</b>	<b>29 497 628</b>

ank=20250702;2025070315450

# Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 299 794

18 486 455

Årets resultat

3 175 637

13 340

Summa fritt eget kapital

17 475 431

18 499 795

Summa eget kapital

17 575 431

18 599 795

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

885 000

990 000

Summa obeskattade reserver

885 000

990 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

148

Skulder till koncernföretag

3 124 532

9 848 682

Skatteskulder

35 695

29 793

Övriga skulder

12 500

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

29 210

Summa kortfristiga skulder

3 197 727

9 907 833

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 658 158**

**29 497 628**

ank=20250702;2025070315451

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

			2024-12-31	2023-12-31
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
CJE Förvaltnings AB		950	95 000	95 000
556699-5592	Kungsbacka	95%		
House of Nordic AB		255	552 000	552 000
559062-3483	Kungsbacka	51%		
Mestum Väst AB		250	25 000	25 000
559271-8331	Stockholm	100%		
Crenum AB		250	25 000	5 910 501
559310-0513	Stockholm	100%		
			<u>697 000</u>	<u>6 582 501</u>
Ingående anskaffningsvärden			6 582 501	672 000
Inköp			0	1
Omklassificeringar			0	5 910 500
Utgående anskaffningsvärden			<u>6 582 501</u>	<u>6 582 501</u>
Ingående nedskrivningar			0	0
Årets nedskrivningar			-5 885 501	0
Utgående nedskrivningar			<u>-5 885 501</u>	<u>0</u>
Redovisat värde			697 000	6 582 501

#### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

			2024-12-31	2023-12-31
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
EP Fastigheter AB		250	12 500	0
559502-1246		50%		
			<u>12 500</u>	<u>0</u>
Ingående anskaffningsvärden			0	5 910 500
Inköp			12 500	0
Omklassificeringar			0	-5 910 500
Utgående anskaffningsvärden			<u>12 500</u>	<u>0</u>
Redovisat värde			12 500	0

**NOTER**

<b>Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>9 140</u>	<u>9 140</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>9 140</u>	<u>9 140</u>
Redovisat värde	9 140	9 140

Posten avser 1% av Kabel Anläggning Syd i Skurup AB, org nr 556609-5690.

**Övriga noter**

<b>Not 5 Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Proprieborgen	<u>10 509 690</u>	<u>11 501 460</u>
	10 509 690	11 501 460
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>10 509 690</i>	<i>11 501 460</i>

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungsbacka den dag som framgår av befattningshavarens elektroniska underskrift

Carl Johan Erlandsson

Ing-Marie Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Gross

Auktoriserad revisor

# Deltagare

**ERLANDSSON HOLDING AB** Sverige

**ING-MARIE ERLANDSSON** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ING-MARIE ERLANDSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195403046203

Ing-Marie Erlandsson  
ie.erlandsson@gmail.com  
19540304-6203

2025-06-17 18:40:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.247.167.212

**CARL JOHAN ERLANDSSON** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Carl Johan Erlandsson  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198504054639

Carl Johan Erlandsson  
kalle@erlandssonholding.se  
+46704151885  
19850405-4639

2025-06-17 18:46:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 85.229.70.210

**CARL GROSS** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Henrik Gross  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198205254892

Carl Gross  
carl@grossrev.se  
+46736530618  
19820525-4892

2025-06-18 14:38:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.254.22.190

ank=20250702;2025070315454

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Sapinen  
Org.nr. 556701-9889

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Sapinen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Sapiens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Förvaltnings AB Sapinen 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 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.

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. 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 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 huruvida 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.

### 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 Förvaltnings AB Sapinen för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Sapinen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Gross

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Carl Gross  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-18 16:34:23 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 40df29e5b9ff40f0b5c86e5306607a1c