

Årsredovisning
för
Say Apartments AB
556870-7599

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gustav Perers, Styrelseledamot
2026-04-22

Styrelsen för Say Apartments AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och hotellverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Malung-Sälen Transtrands Kyrkby 4:57.

Företaget har sitt säte i Partille kommun.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Say Group AB, 556877-3583, med säte i Göteborg. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	65	60	60	0
Resultat efter finansiella poster	-59	-156	-31	-10
Soliditet (%)	4,9	4,9	3,1	3,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 239	33 731	86 970
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 731	-33 731	0
Årets resultat			-359	-359
Belopp vid årets utgång	50 000	36 970	-359	86 611

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 970
årets förlust	-359
	36 611
disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 611
	36 611

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

65 000

60 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

65 000

60 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-100 144

-192 459

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-24 274

-24 274

Summa rörelsekostnader

-124 418

-216 733

Rörelseresultat

-59 418

-156 733

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

463

890

Räntekostnader och liknande resultatposter

-277

-38

Summa finansiella poster

186

852

Resultat efter finansiella poster

-59 232

-155 881

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

59 000

200 000

Summa bokslutsdispositioner

59 000

200 000

Resultat före skatt

-232

44 119

Skatter

Skatt på årets resultat

-127

-10 388

Årets resultat

-359

33 731

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 592 457

1 600 331

Inventarier, verktyg och installationer

3

49 200

65 600

Summa materiella anläggningstillgångar

1 641 657

1 665 931

Summa anläggningstillgångar

1 641 657

1 665 931

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

104 000

45 000

Övriga fordringar

6 204

48 947

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 532

2 475

Summa kortfristiga fordringar

112 736

96 422

Kassa och bank

Kassa och bank

18 909

19 473

Summa kassa och bank

18 909

19 473

Summa omsättningstillgångar

131 645

115 895

SUMMA TILLGÅNGAR

1 773 302

1 781 826

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

36 970

3 239

Årets resultat

-359

33 731

Summa fritt eget kapital

36 611

36 970

Summa eget kapital

86 611

86 970

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

1 666 000

1 666 000

Summa långfristiga skulder

1 666 000

1 666 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

20 691

28 856

Summa kortfristiga skulder

20 691

28 856

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 773 302

1 781 826

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 616 700	1 616 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 616 700	1 616 700
Ingående avskrivningar	-16 369	-8 495
Årets avskrivningar	-7 874	-7 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 243	-16 369
Utgående redovisat värde	1 592 457	1 600 331

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 000	0
Inköp		82 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 000	82 000
Ingående avskrivningar	-16 400	0
Årets avskrivningar	-16 400	-16 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 800	-16 400
Utgående redovisat värde	49 200	65 600

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 666 000	1 866 000
	1 666 000	1 866 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-16

Gustav Perers
Gustav Perers
Ordförande
2026-04-16

Anders Perers
Anders Perers
2026-04-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-17

Cedra Sverige AB

Viktor Bengtsson
Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Say Apartments AB, org.nr 556870-7599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Say Apartments AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Say Apartments ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Say Apartments 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 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

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 revisions sed 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. 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 Say Apartments AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Say Apartments AB enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2026-04-17
Cedra Sverige AB

Viktor Bengtsson
Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor