

Sågaren Fastighets AB  
Org nr 556569-4964

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Sågaren Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-01-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-01-20



Pehr Hedenqvist

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt äger fastigheten Sågaren 15 i Norrköpings kommun.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets verksamhet har haft begränsad påverkan av covid-19-pandemin.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19-pandemin kan komma att påverka bolagets framtida utveckling.

Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	1 110	1 082	1 094	1 202
Resultat efter finansiella poster	tkr	-165	42	84	186
Soliditet	%	91	91	91	91

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 697 261
Utdelning	-	-	-200 000
Årets resultat			<u>-164 359</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>4 332 902</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	4 497 261
Årets resultat	<u>-164 359</u>
Totalt	<u>4 332 902</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	200 000
Balanseras i ny räkning	<u>4 132 902</u>
Totalt	<u>4 332 902</u>

2023012411232

2023012411233

<b>Resultaträkning</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 109 682	1 082 070
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>1 109 682</u>	<u>1 082 070</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 134 359	-899 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-139 825	-139 825
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-1 274 184</u>	<u>-1 039 574</u>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>	-164 502	42 496
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	143	-
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>143</u>	<u>0</u>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>	-164 359	42 496
<b><i>Resultat före skatt</i></b>	-164 359	42 496
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-	-8 752
<b><i>Årets resultat</i></b>	<u>-164 359</u>	<u>33 744</u>

2023012411234

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 593 609	3 733 434
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 593 609	3 733 434
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 593 609	3 733 434
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 427	42 050
Övriga fordringar		159 665	119 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 754	52 490
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		282 846	213 746
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 037 178	1 335 928
<i>Summa kassa och bank</i>		1 037 178	1 335 928
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 320 024	1 549 674
<b>Summa tillgångar</b>		4 913 633	5 283 108

2023012411235

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<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>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 497 261	4 663 517
Årets resultat		-164 359	33 744
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>4 332 902</u>	<u>4 697 261</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 452 902</u>	<u>4 817 261</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		71 423	80 247
Övriga skulder		-	15 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		389 308	370 559
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>460 731</u>	<u>465 847</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>4 913 633</u>	<u>5 283 108</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

-Byggnader 25, 50 år

## Upplýsingar till balansräkningen

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden	7 237 165	7 237 165
Utgående anskaffningsvärden	7 237 165	7 237 165
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 503 731	-3 363 906
- Årets avskrivningar enligt plan	-139 825	-139 825
Utgående avskrivningar	-3 643 556	-3 503 731
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 593 609</u>	<u>3 733 434</u>

2023012411236

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pehr Hedenqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

2023012411237

# Participants

**SÅGAREN FASTIGHETS AB** 556569-4964 Sweden

## Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Pehr Anders Hedenqvist  
Social security number returned from Swedish BankID: 196312011957

Pehr Hedenqvist  
pehr@hedenqvist.com

2023-01-19 14:48:58 UTC

Date

Delivery channel: Email

**ERNST & YOUNG AB** Sweden

## Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: JOHAN ANDERSSON  
Social security number returned from Swedish BankID:  
198809300695

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor  
johan.c.andersson@se.ey.com

2023-01-19 17:14:13 UTC

Date

Delivery channel: Email

2023012411238



Building a better  
working world

2023012411239

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sågaren Fastighets AB, org.nr 556569-4964

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sågaren Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Sågaren Fastighets 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 Sågaren Fastighets 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 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

2023012411240

## 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 Sågaren Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Sågaren Fastighets 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 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 revisionsd 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.

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 signatur

Ernst & Young AB

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JOHAN ANDERSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880930xxxx

IP: 81.230.xxx.xxx

2023-01-19 17:17:01 UTC



2023012411241

Penneo dokumentnyckel: FTUXE-PCZTS-4FA1U-50WLX-5OAG2-XIEEM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>