

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 2023-06-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2023-06-20

Carl Johan Erlandsson

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

CSL

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 avyttrat ett koncernbolag och ett intresebolag. Bolaget har under året förvärvat ett intressebolag.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-39 111	128 565	2 510 727	19 701
Soliditet (%)	75,11	93,39	93,27	95,31
Balansomslutning	25 844 703	20 819 240	20 707 160	17 639 949

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	17 378 539	1 041 094	18 519 633
Balanseras i ny räkning		1 041 094	-1 041 094	0
Årets resultat			66 822	66 822
Belopp vid årets utgång	100 000	18 419 633	66 822	18 586 455

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 419 633
Årets resultat	66 822
	<u>18 486 455</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>18 486 455</u>
	18 486 455

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>1</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-19 467</u>	<u>-18 435</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-19 467</u>	<u>-18 435</u>
Rörelseresultat		-19 466	-18 435
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		32 480	132 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-21 886	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	15 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-30 239</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		<u>-19 645</u>	<u>147 000</u>
Resultat efter finansiella poster		-39 111	128 565
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>125 000</u>	<u>1 172 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>125 000</u>	<u>1 172 000</u>
Resultat före skatt		85 889	1 300 565
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 067	-259 471
Årets resultat		<u>66 822</u>	<u>1 041 094</u>

2023070515075

Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	2	672 000	757 000
Fordringar hos koncernföretag	3	8 000 000	9 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	5 910 500	34 250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	9 140	17 504
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 591 640	9 808 754

Summa anläggningstillgångar

14 591 640

9 808 754

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		11 134 447	11 003 447
Övriga fordringar		121	0
Summa kortfristiga fordringar		11 134 568	11 003 447

Kassa och bank

Kassa och bank		118 495	7 039
Summa kassa och bank		118 495	7 039

Summa omsättningstillgångar

11 253 063

11 010 486

SUMMA TILLGÅNGAR

25 844 703

20 819 240

Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

100 000

100 000

18 419 633

66 822

18 486 455

18 586 455

1 040 000

1 040 000

278 538

5 910 500

29 210

6 218 248

25 844 703

100 000

100 000

17 378 539

1 041 094

18 419 633

18 519 633

1 165 000

1 165 000

557 607

552 000

25 000

1 134 607

20 819 240

2023070515077



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****2022-12-31****2021-12-31**

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
CJE Förvaltnings AB 556699-5592	Kungsbacka	950 95%	95 000	95 000
Grängesberg Förvaltning AB 556776-3130	Stockholm	600 60%	0	85 000
House of Nordic AB 559062-3483	Kungsbacka	255 51%	552 000	552 000
Mestum Väst AB 559271-8331	Stockholm	250 100%	25 000	25 000
			<u>672 000</u>	<u>757 000</u>
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
CJE Förvaltnings AB			40 340 050	15 615 137
House of Nordic AB			3 131 044	121 064
Mestum Väst AB			269 804	200 092
Ingående anskaffningsvärden			757 000	757 000
Försäljningar			-85 000	0
Utgående anskaffningsvärden			<u>672 000</u>	<u>757 000</u>
Redovisat värde			672 000	757 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	0
Årets lämnade lån	0	9 000 000
Årets amorteringar	-1 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>8 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
Redovisat värde	8 000 000	9 000 000

Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

NOTER

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Bergsmansgården Group AB		220	0	34 250
559034-6457	Stockholm	44%		
Invest C Stockholm J AB		125	5 910 500	0
559310-0513	Stockholm	50%		
			<hr/>	<hr/>
			5 910 500	34 250
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
Invest C Stockholm J AB			12 138 196	11 819 750
Ingående anskaffningsvärden			34 250	34 250
Inköp			5 910 500	0
Försäljningar			-34 250	0
Utgående anskaffningsvärden			<hr/>	<hr/>
Redovisat värde			5 910 500	34 250

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 504	17 504
Försäljningar	-8 364	0
Utgående anskaffningsvärden	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	9 140	17 504

Posten avser f.g år 15% av Sävogården Förvaltnings AB, org nr 556130-0806, och 1% av Kabel Anläggning Syd i Skurup AB, org nr 556609-5690. Posten avser innevarande år 1% av Kabel Anläggning Syd i Skurup AB, org nr 556609-5690.

Övriga noter

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Proprieborgen	<hr/>	<hr/>
	12 238 775	13 046 325
	12 238 775	13 046 325
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	12 238 775	13 046 325

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förvaltnings AB Sapinen

Org.nr. 556701-9889

NOTER

Kungsbacka, 2023-06-12

Carl Johan Erlandsson

Ing-Marie Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/6 - 2023.

Carl Gross
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Sapinen enligt god revisorsd 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

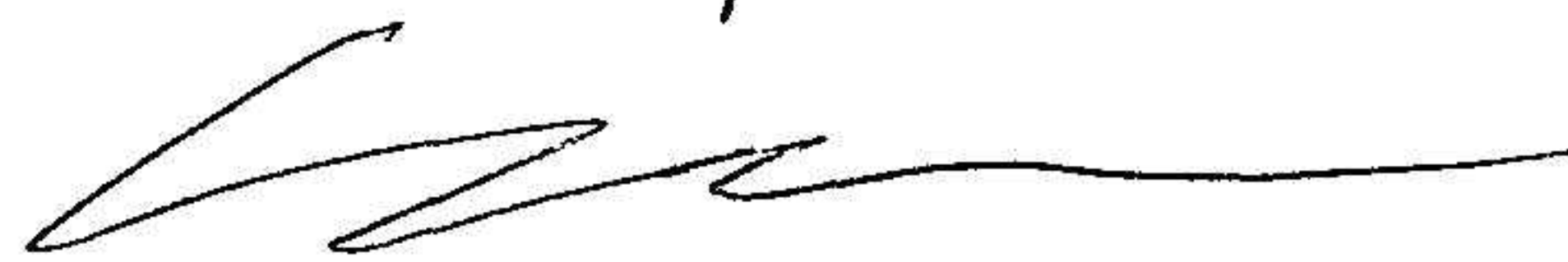
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 12/6 - 2023



Carl Gross

Auktoriserad revisor