

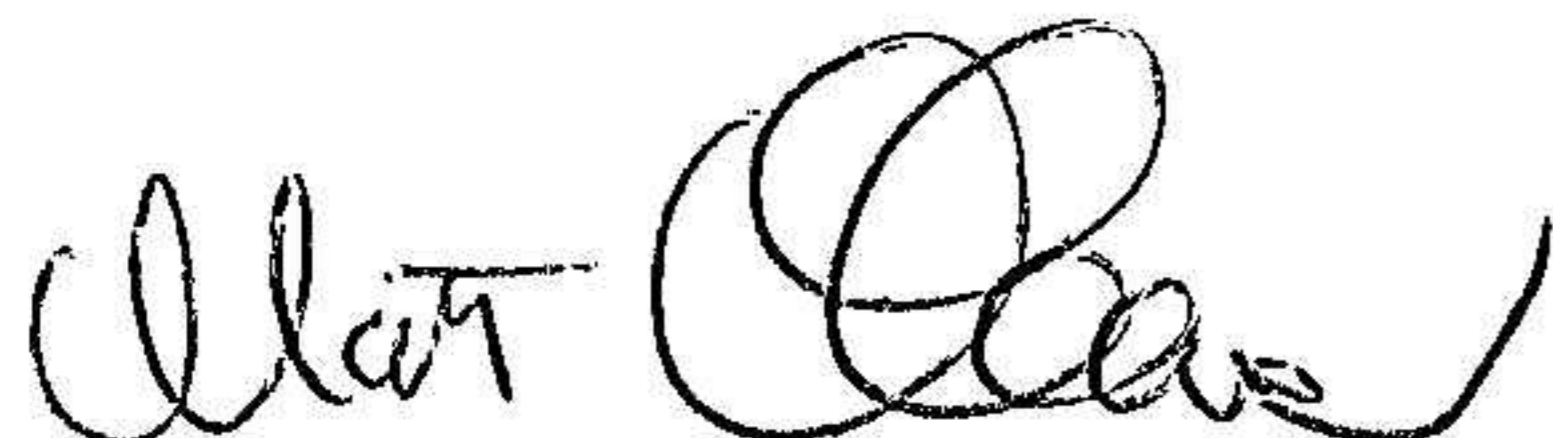
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Saint Affärsutveckling och Förvaltning AB
556661-6271
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Saint Affärsutveckling och Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Enköping den 4 juli 2023



Mats Olsson

Styrelsen för Saint Affärsutveckling och Förvaltning AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2004-04-24. Bolaget skall bedriva företagsförvaltning, äga och förvalta fast egendom, handel med värdepapper, fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Verksamheten bedrivs i huvudsak i Mellansverige.

Företaget har sitt säte i Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har focus varit att öka samt stärka bolagets kassa och soliditet för att klara en minskad efterfrågan.

Bolagets dotterbolag utvecklas väl i relation till uppsatta mål. Genom en stark balansräkning ges också en fortsatt möjlighet att stärka marknadspositionen och utveckling av befintliga kärninnehav samt möjligheter att investera i nya projekt.

Alb

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	686 695	932 249	215 521	222 651	237 797
Resultat efter finansiella poster	27 982	26 101	2 479	96 992	167 516
Balansomslutning	215 341	223 264	256 857	279 993	237 292
Antal anställda	104	84	76	78	127
Soliditet (%)	81,2	81,3	91,6	90,2	82,5
Avkastning på totalt kap. (%)	13,12	12,99	1,02	41,30	71,10
Avkastning på eget kap. (%)	16,00	14,38	1,05	38,40	85,60

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	891	758	912	1 076	55 036
Resultat efter finansiella poster	1 445	-2 760	-2 764	106 123	9 351
Balansomslutning	122 878	153 788	214 321	235 513	180 610
Soliditet (%)	96,9	91,3	99,4	99,0	74,2
Antal anställda	2	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	181 395 473	1 461 356	182 956 829
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-25 754 000	-246 000	-26 000 000
Förändr minoritetsintressen		77 369	162 651	240 020
Förändr koncernstruktur		-3 651 899	-382 787	-4 034 686
Årets resultat		22 709 824	-240 020	22 469 804
Belopp vid årets utgång	100 000	174 776 767	755 200	175 631 967

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	139 042 847	940 021	140 082 868
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		940 021	-940 021	0
Utdeln extra stämma 220615		-25 000 000		-25 000 000
Årets resultat			3 669 595	3 669 595
Belopp vid årets utgång	100 000	114 982 868	3 669 595	118 752 463

(Handwritten mark)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 982 867
årets vinst	3 669 595
	118 652 462
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	14 000 000
i ny räkning överföres	104 652 462
	118 652 462

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.



Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	686 694 532	932 248 697
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-50 120 055	-48 852 889
Övriga rörelseintäkter		726 684	1 944 763
		637 301 161	885 340 572
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-67 166 884	-39 755 433
Handelsvaror		-483 035 927	-761 797 250
Övriga externa kostnader	4, 5	-15 157 750	-14 380 486
Personalkostnader	6	-50 543 139	-41 544 151
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 524 341	-2 642 686
		-617 428 041	-860 120 006
Rörelseresultat		19 873 120	25 220 565
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 561 320	-3 447 813
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	886 340	814 439
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	5 736 250	3 564 611
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	194 418	45 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-269 208	-96 664
		8 109 121	880 126
Resultat efter finansiella poster		27 982 240	26 100 691
Resultat före skatt		27 982 240	26 100 691
Skatt på årets resultat	11	-4 002 530	-5 102 975
Uppskjuten skatt		-1 269 887	-883 253
Övriga skatter		0	-287 587
Årets resultat		22 709 823	19 826 876
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		22 469 804	19 904 245
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		240 019	-77 369

Handwritten signature

Koncernens Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	32 701 112	15 826 899
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	1 394 703	1 766 550
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 305 916	1 306 042
		35 401 731	18 899 491

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	1 089 655	803 315
Andra långfristiga värdepappersinnehav		516 000	0
		1 605 655	803 315
Summa anläggningstillgångar		37 007 386	19 702 806

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		6 159 218	5 184 969
Varor under tillverkning		5 422 546	4 999 499
Övriga lagertillgångar		70 351 129	121 209 929
		81 932 893	131 394 397

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 609 444	13 099 948
Övriga fordringar		4 555 538	1 690 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 071 137	2 828 008
		23 236 119	17 618 656

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	19	73 164 985	54 548 228
		178 333 997	203 561 281

SUMMA TILLGÅNGAR

215 341 383 **223 264 087**

lls

Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100 000	100 000
Övrigt tillskjutet kapital		0	12 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		174 776 766	181 383 473
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		174 876 766	181 495 473

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		755 200	1 461 356
-------------------------------------	--	---------	-----------

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

Summa eget kapital		755 200	1 461 356
---------------------------	--	----------------	------------------

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	20	516 000	0
Avsättningar för uppskjuten skatt		4 002 830	2 820 599
		4 518 830	2 820 599

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	21	0	3 651 854
Övriga skulder		0	12 000 000
		0	15 651 854

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		10 617 752	6 113 316
Aktuella skatteskulder		8 791 525	6 004 115
Övriga skulder		7 538 932	2 302 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	8 242 377	7 414 597
		35 190 586	21 834 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

215 341 382 223 264 087

AWB

Koncernens

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		27 982 241	26 100 691
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	23	2 232 001	2 457 126
Betald skatt		-2 093 898	-2 765 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		28 120 344	25 792 380
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		49 461 504	45 887 228
Förändring kundfordringar		-3 509 496	-7 188 604
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 017 339	-566 177
Förändring leverantörsskulder		4 504 436	2 690 792
Förändring av kortfristiga skulder		6 007 374	3 187 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten		83 566 823	69 803 054
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-18 026 579	-615 608
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	764 397
Försäljning av koncernföretag		-2 749 728	-3 447 813
Investering i koncernföretag		-2 565 600	3 564 611
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-23 341 907	265 587
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	12 000 000
Amortering av lån		-15 608 157	-552 000
Utbetald utdelning		-26 000 000	-74 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-41 608 157	-62 552 000
Årets kassaflöde		18 616 759	7 516 641
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		54 548 228	47 031 587
Likvida medel vid årets slut		73 164 987	54 548 228

UO

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	891 492	758 397
Övriga rörelseintäkter		0	43 886
		891 492	802 283
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 220 031	-3 785 941
Personalkostnader	6	-951 573	-1 003 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 841	0
		-3 174 445	-4 789 223
Rörelseresultat		-2 282 953	-3 986 940
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	24	3 091 820	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	600 000	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	37 287	227 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-859	-919
		3 728 248	1 226 961
Resultat efter finansiella poster		1 445 295	-2 759 979
Bokslutsdispositioner	25	2 225 000	3 700 000
Resultat före skatt		3 670 295	940 021
Skatt på årets resultat	11	-700	0
Årets resultat		3 669 595	940 021

alo

Moderbolagets Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

14

285 159

0

285 159

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

26

5 050 558

2 664 058

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

16, 17

600 000

600 000

Andra långfristiga fordringar

516 000

0

6 166 558

3 264 058

Summa anläggningstillgångar

6 451 717

3 264 058

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 250

0

Fordringar hos koncernföretag

27

109 387 258

147 702 708

Aktuella skattefordringar

300 117

300 817

Övriga kortfristiga fordringar

203 644

314 660

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18

37 900

38 250

109 935 169

148 356 435

Kassa och bank

6 490 791

2 167 909

Summa omsättningstillgångar

116 425 960

150 524 344

SUMMA TILLGÅNGAR

122 877 677

153 788 402

llb

Moderbolagets Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital	28		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>	29		
Balanserad vinst eller förlust		114 982 867	139 042 847
Årets resultat		3 669 595	940 021
		118 652 462	139 982 868
Summa eget kapital		118 752 462	140 082 868
Obeskattade reserver	30	437 965	437 965
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	20	516 000	0
Summa avsättningar		516 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	12 000 000
Summa långfristiga skulder		0	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		417 555	231 331
Aktuella skatteskulder		8 756	0
Övriga skulder		2 656 794	519 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	88 145	516 909
Summa kortfristiga skulder		3 171 250	1 267 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 877 677	153 788 402

olo

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 445 295

-2 759 979

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

23

2 227 841

6 800 000

Betald skatt

30 692

-21 936

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

3 703 828

4 018 085

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-6 250

0

Förändring av kortfristiga fordringar

38 404 880

48 343 727

Förändring av leverantörsskulder

186 224

167 255

Förändring av kortfristiga skulder

1 708 701

360 213

Kassaflöde från den löpande verksamheten

43 997 383

52 889 280

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-288 000

0

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

763 114

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-2 565 600

0

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

179 100

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 674 500

763 114

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-12 000 000

12 000 000

Utbetald utdelning

-25 000 000

-74 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-37 000 000

-62 000 000

Årets kassaflöde

4 322 883

-8 347 606

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 167 909

10 515 515

Likvida medel vid årets slut

6 490 792

2 167 909

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Intresseföretag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

I koncernens bokslut redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsperiod tillämpas:

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Hissar och ledningssystem	50 år
Övrigt	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	9-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Moderbolaget

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Koncernen redovisar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. För homogen varugrupp tillämpas kollektiv värdering.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Avkastning på totalt kapital (%)

Resultat efter finansiella intäkter i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Not 2 Uppskattningar och bedömningar Koncernen

Saint Affärsutveckling och Förvaltning AB gör bedömningen att det inte finns någon betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år

Not 3 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2022	2021
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Varuförsäljning	96 215 271	59 396 203
Tjänsteuppdrag	38 114 651	28 697 780
Hysesintäkter	0	664 166
Värdepappershandel	552 364 610	843 490 548
	686 694 532	932 248 697

Moderbolaget

	2022	2021
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Tjänsteuppdrag	891 492	758 397
	891 492	758 397

Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Revisionsuppdrag	295 000	292 787
Skatterådgivning	0	14 360
Övriga tjänster	0	59 370
	295 000	366 517

Moderbolaget

	2022	2021
Revisionsuppdrag	90 000	63 240
Skatterådgivning	0	14 360
Övriga tjänster	0	59 370
	90 000	136 970

Not 5 Operationella leasingavtal Koncernen

Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	5 112 738	5 511 270
Senare än ett år men inom fem år	21 494 155	21 126 435
	26 606 893	26 637 705
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	4 348 436	4 641 391
Summa perioden	4 348 436	4 641 391

I koncernens redovisning utgörs operationella leasingavtal i allt väsentligt av 2 hyrda lokaler för året. Även föregående år omfattades 2 hyrda lokaler.

Not 6 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	10	7
Män	94	77
	104	84
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	609 600	2 338 168
Övriga anställda	34 786 561	26 852 371
	35 396 161	29 190 539
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	36 096	0
Pensionskostnader för övriga anställda	2 094 292	1 967 027
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 945 631	9 101 692
	13 076 019	11 068 719
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	48 472 180	40 259 258

cto

Moderbolaget

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	0
Män	1	1
	2	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	609 600	656 000
	609 600	656 000
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	36 096	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	180 587	213 660
	216 683	213 660
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	826 283	869 660

**Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2022	2021
Resultatandel från intressebolag	886 340	814 439
	886 340	814 439

Moderbolaget

	2022	2021
Erhållna utdelningar	600 000	1 000 000
	600 000	1 000 000

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2022	2021
Erhållna utdelningar	5 736 250	3 564 611
	5 736 250	3 564 611

2023070635742

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Ränteintäkter	194 418	45 553
	194 418	45 553

Moderbolaget

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	37 287	227 880
	37 287	227 880

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	269 208	96 664
	269 208	96 664

Moderbolaget

	2022	2021
Övriga räntekostnader	859	919
	859	919

als

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 002 531	-5 102 975
Uppskjuten skatt	-1 269 887	-883 253
Totalt redovisad skatt	-5 272 418	-5 986 228

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		27 982 241		26 100 691
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 764 342	20,60	-5 376 742
Ej avdragsgilla kostnader	0,13	-35 962	3,21	-838 697
Ej skattepliktiga intäkter	-1,80	504 655	-0,84	219 781
Skatteeffekt av schablonintäkt	0,00	-1 253	0,01	-3 782
Koncernmässiga justeringar			0,21	-55 671
Övriga justeringar	-0,07	20 577		
I år uppkomna underskottsavdrag			-0,23	60 159
Justering av tidigare års skatt	-0,01	3 907	-0,03	8 724
Redovisad effektiv skatt	18,84	-5 272 418	22,94	-5 986 228

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	700	0
Totalt redovisad skatt	700	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 670 294		940 021
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-756 081	20,60	-193 644
Ej avdragsgilla kostnader	0,20	-7 383	0,98	-9 208
Ej skattepliktiga intäkter	-20,72	760 518	-21,91	206 000
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		2 697		-2 697
Schablonränta på periodiseringsfonder	0,01	-451	0,05	-451
Redovisad effektiv skatt	0,02	-700	0,00	0

Handwritten signature

2023070635744

**Not 12 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 622 753	16 534 773
Inköp	17 324 767	87 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 947 520	16 622 753
Ingående avskrivningar	-795 854	-434 303
Årets avskrivningar	-450 554	-361 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 246 408	-795 854
Utgående redovisat värde	32 701 112	15 826 899

**Not 13 Maskiner och inventarier
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 963 466	3 843 466
Inköp	0	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 963 466	3 963 466
Ingående avskrivningar	-2 196 917	-1 776 433
Årets avskrivningar	-371 847	-420 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 568 764	-2 196 917
Utgående redovisat värde	1 394 702	1 766 549

000

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 953 359	14 432 799
Inköp	701 813	407 628
Försäljningar/utrangeringar	0	-887 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 655 172	13 953 359
Ingående avskrivningar	-12 647 317	-11 110 682
Försäljningar/utrangeringar	0	122 671
Årets avskrivningar	-701 940	-1 659 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 349 257	-12 647 317
Utgående redovisat värde	1 305 915	1 306 042

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	810 034
Inköp	288 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-810 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 000	0
Ingående avskrivningar	0	-46 920
Försäljningar/utrangeringar	0	46 920
Årets avskrivningar	-2 841	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 841	0
Utgående redovisat värde	285 159	0

**Not 15 Förbättringsutgifter på annans fastighet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	878 597	878 597
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	878 597	878 597
Ingående avskrivningar	-878 597	-677 251
Årets avskrivningar		-201 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-878 597	-878 597
Utgående redovisat värde	0	0



**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	803 315	988 876
Förändring resultat	286 340	-185 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 089 655	803 315
Utgående redovisat värde	1 089 655	803 315
Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående redovisat värde	600 000	600 000

Alto

2023070635747

**Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Åslunds EI AB	40	40	200	1 089 655 1 089 655
Åslunds EI AB	Org.nr 556947-8091	Säte Knivsta		

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Åslunds EI AB	40	40	200	600 000 600 000
Åslunds EI AB	Org.nr 556947-8091	Säte Knivsta		

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald leasing	1 087	14 133
Förutbetalda hyror	705 901	956 612
Övriga poster	1 364 149	1 857 263
	2 071 137	2 828 008

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	37 900	38 250
	37 900	38 250

**Not 19 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	7 000 000	7 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	3 651 854

Clb

**Not 20 Avsättningar
Koncernen**

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

Pensioner och liknande förpliktelser
Årets avsättningar

516 000
516 000

Moderbolaget

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

Pensioner och liknande förpliktelser
Årets avsättningar

516 000
516 000

**Not 21 Långfristiga skulder
Koncernen**

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

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

0 0
0 **0**

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

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

Upplupna löner
Upplupna semesterlöner
Upplupna sociala avgifter
Övriga poster
Förutbetald intäkt

3 035 020 2 086 616
2 717 166 2 210 349
1 813 465 1 307 852
661 726 1 644 781
15 000 165 000
8 242 377 **7 414 598**

Moderbolaget

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

Övriga poster

88 145 516 909
88 145 **516 909**

**Not 23 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 524 341	2 642 687
Övriga justeringar	707 660	-185 561
	2 232 001	2 457 126

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	2 841	0
Koncernbidrag	2 225 000	3 700 000
Återbetalt aktieägartillskott	0	3 100 000
	2 227 841	6 800 000

**Not 24 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	2 915 000	
Resultat vid avyttringar	176 820	0
	3 091 820	0

**Not 25 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	2 413 000	3 700 000
Lämnade koncernbidrag	-188 000	0
	2 225 000	3 700 000

llb

2023070635750

Not 26 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Helpman Entreprenad AB	95	95	754	4 718 558
Självförsörjandehus Holding AB	100	100	500	50 000
Conelement AB	91	91	910	182 000
Saint Holding AB	100	100	500	50 000
Saint Fastighets AB	100	100	500	50 000
				5 050 558

	Org.nr	Säte
Helpman Entreprenad AB	556661-8673	Stockholm
Självförsörjandehus Holding AB	559279-8515	Sollentuna
Conelement AB	556853-3896	Enköping
Saint Holding AB	559077-0391	Enköping
Saint Fastighets AB	559212-1312	Enköping

Not 27 Transaktioner med närstående

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Försäljning av tjänster	891 492	758 397
	891 492	758 397
Kortfristiga fordringar på koncernbolag		
MHU Holding AB		0
Saint Holding AB	74 034 883	130 706 707
Saint Fastighets AB	13 995 425	13 995 425
Saint Invest AB	0	709 861
Självförsörjandehus i Mälardalen AB	0	2 256 950
Självförsörjandehus Holdig AB	21 356 950	88 000
	109 387 258	147 756 943
Kortfristiga skulder hos koncernbolag		
Conelement AB	0	54 235
	0	54 235

Alto

2023070635751

**Not 28 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

**Not 29 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	114 982 867
årets vinst	3 669 595
	118 652 462

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	14 000 000
	104 652 462
	118 652 462

**Not 30 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

2022-12-31

2021-12-31

Periodiseringsfond 2018	207 965	207 965
Periodiseringsfond 2019	230 000	230 000
	437 965	437 965
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	-90 221	-90 221
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	451	451

**Not 31 Ställda säkerheter
Koncernen**

2022-12-31

2021-12-31

För egna avsättningar och skulder		
Företagsinteckningar	14 200 000	14 200 000
	14 200 000	14 200 000

Clb

**Not 32 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

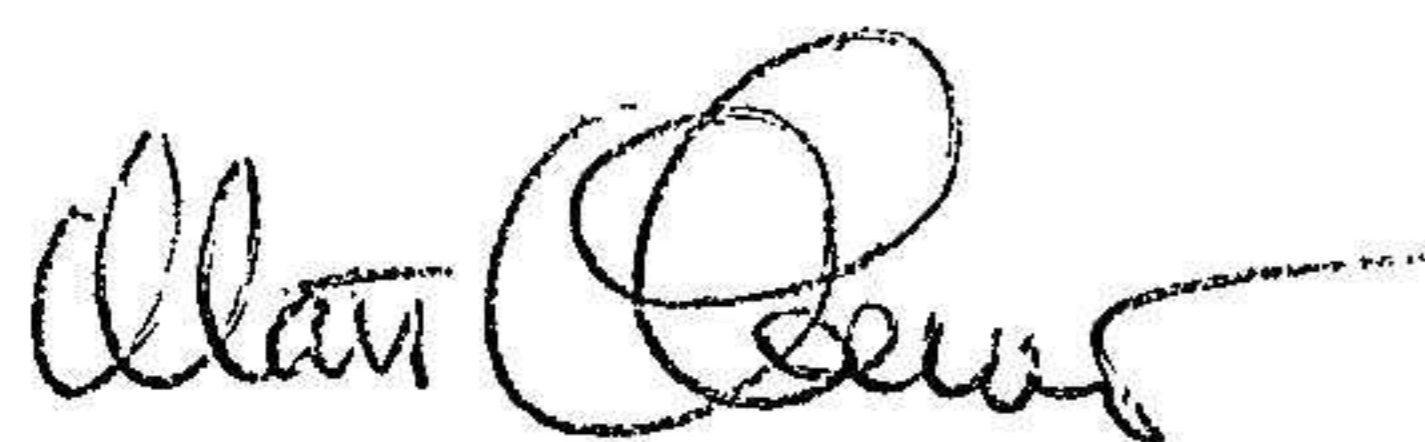
**Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Moderbolaget**

Höjda räntor, dyrare råvaror och en ökad inflation har under 2022 påverkat efterfrågan och priser inom byggsektorn vilket kommer att påverka kärninnehavens lönsamhet under 2023.

Fokus är att anpassa de löpande kostnaderna i relation till efterfrågan. Därtill att investera i innovativa lösningar och tjänster i syfte att underlätta en klimatomställning för att uppnå nationella och internationellt uppsatta mål för mänskligt klimatavtryck.

Den totala omsättningen beräknas minska med ca 30 procent och lönsamheten beräknas att minska med mellan ca 5 – 15 procent 2023.

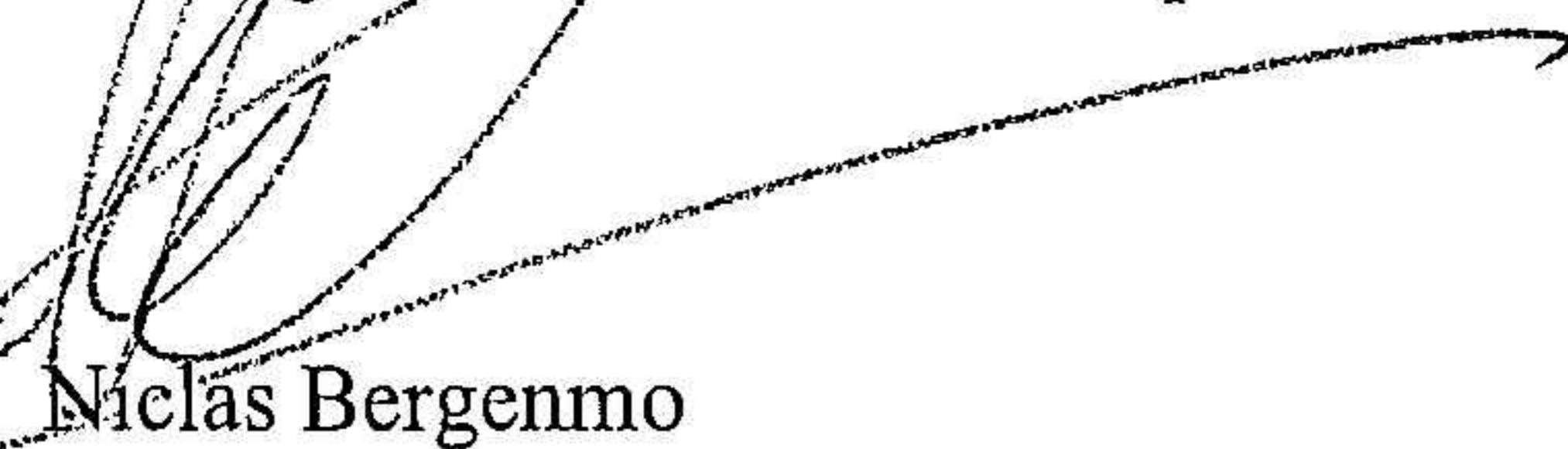
Enköping 2023-06-30



Mats Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niclas Bergenmo
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Niclas Bergenmo

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Saint Affärsutveckling & Förvaltning AB, org.nr 556661-6271

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Saint Affärsutveckling & Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Saint Affärsutveckling & Förvaltning AB för år 2022 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niclas Bergenmo
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Niclas Bergen