

Årsredovisning för  
**Sagax Finland AB**  
556759-7975

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

2022052704705

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax Finland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 24/5 2022

Kjörn Garat

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax Finland AB, 556759-7975, får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed driva förenlig verksamhet. För närvarande äger bolaget inga fastigheter. Bolaget äger samtliga andelar i de finska bolagen Sagax Finland Asset Management Oy, Sagax Finland Real Estate Oy och Sagax RE Holding AB.

Bolagets risker är hänförliga till dotterbolagen och dess verksamheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under året

Bolagets dotterbolag Sagax Stockholm 15 AB, org nr 559037-4962, har under året utfört en fission med Sagax RE Holding AB, org nr 559347-1575, samt Temgle Holding AB, org nr 559347-1583.

Bolaget har under året förvärvat Sagax RE Holding AB.

Bolaget har under året förvärvat och sålt bolaget Temgle Holding AB.

De långsiktiga effekterna av Covid-19-pandemin är fortsatt svårbedömda och påverkas bland annat av de politiska åtgärder som vidtas för att hindra smittspridningen och lindra de ekonomiska konsekvenserna. Bedömningen är dock att påverkan på bolaget är begränsad.

#### Händelser efter räkenskapsårets slut

Covid-19 fortsätter att skapa osäkerhet, vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

#### Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	795 649	954	878	-8 192
Soliditet, %	100,0	100,0	100,0	91,8

Definition av nyckeltal, se not 1.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	696 303	961	697 364
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		961	-961	-
Årets resultat			784 495	784 495
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>697 264</b>	<b>784 495</b>	<b>1 481 859</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	697 263 675
årets resultat	784 494 996
Totalt	<u>1 481 758 671</u>
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>1 481 758 671</u>
Summa	1 481 758 671

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader	2	-35	-7
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-35	-7
<b>Rörelseresultat</b>		-35	-7
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	780 814	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15 068	961
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-198	-
<b>Summa finansiella poster</b>		795 684	961
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		795 649	954
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	7
Lämnade koncernbidrag		-11 154	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-11 154	7
<b>Resultat före skatt</b>		784 495	961
<b>Skatter</b>			
<b>Arets resultat</b>		784 495	961

2022052704700

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	605 831	660 455
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>605 831</b>	<b>660 455</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>605 831</b>	<b>660 455</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		876 136	36 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>876 136</b>	<b>36 916</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>876 136</b>	<b>36 916</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 481 967</b>	<b>697 371</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 aktier)		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		697 264	696 303
Årets resultat		784 495	961
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 481 759</b>	<b>697 264</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 481 859</b>	<b>697 364</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		108	-
Skulder till koncernföretag		-	7
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>108</b>	<b>7</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 481 967</b>	<b>697 371</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Intäkter*

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

#### *Fordringar*

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### *Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation nr 8, med undantag för långfristiga monetära mellanhavande med självständig utlandsverksamhet, där anskaffningskurs används. Kursdifferenser på rörelsefordringar och rörelseskulder ingår i rörelseresultatet, medan differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster.

#### *Värderingsprinciper*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### *Definition av nyckeltal*

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

2022052704702

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	780 814	-
<b>Summa</b>	<b>780 814</b>	<b>-</b>

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	3 879	961
Valutakursdifferens	11 189	-
<b>Summa</b>	<b>15 068</b>	<b>961</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	198	-
<b>Summa</b>	<b>198</b>	<b>-</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	660 455	660 455
-Fission	-54 624	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>605 831</b>	<b>660 455</b>

## Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Eget kapital	Bokfört värde
Sagax Finland Asset Management Oy 2513597-2, Helsingfors, Finland	100	100	4 561	4 233
Sagax Finland Real Estate Oy 2553679-2, Helsingfors, Finland	100	100	599 969	453 470
Sagax RE Holding AB 559347-1575, Stockholm	1 000	100	23	148 128
			<b>604 553</b>	<b>605 831</b>

Bolagen har sin redovisningsvaluta i euro och Eget kapital är är omräknat till SEK till balansdagens kurs.

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i dotterbolag	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Covid-19 fortsätter att skapa osäkerhet, vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

## Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Sagax Europa AB, org nr 556715-1914, med säte i Stockholms stad. AB Sagax (publ), org nr 556520-0028, koncernens moderbolag upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till AB Sagax (publ.) om 25 kkr.

## Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Björn Garat

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax Finland AB, org.nr 556759-7975

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax Finland AB för år 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sagax Finland ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Finland AB 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.

#### 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 de 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 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.

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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originallet intygas:

Eva Persson

0708 408322

## 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 Sagax Finland AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Finland 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557469444091

## Dokument

10586 Sagax Finland AB ÅR 2021+RB  
Huvuddokument  
10 sidor  
*Startades 2022-05-17 10:06:38 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)*  
*Färdigställt 2022-05-19 19:51:27 CEST (+0200)*

## Initierare

Eva Persson (EP)  
AB Sagax  
Org. nr 556520-0028  
*eva.persson@sagax.se*

## Signerande parter

Björn Garat (BG)  
*Personnummer 750417-0437*  
*bjorn.garat@sagax.se*  
*+46707237779*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN GARAT"*  
*Signerade 2022-05-19 09:25:47 CEST (+0200)*

Oskar Wall (OW)  
EY  
*Personnummer 750603-1439*  
*oskar.wall@se.ey.com*  
*+46706566959*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Oskar Wall"*  
*Signerade 2022-05-19 19:51:27 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

