

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sävstaholm 2:408 AB

Org.nr. 556834-6216

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Sävstaholm 2:408 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2022-06-30

  
-----  
Irfan Turan

# Sävstaholm 2:408 AB

Org.nr. 556834-6216

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Vingåker.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 331	1 323	1 311	1 296
Res. efter finansiella poster	-1 079	21	-153	1 095
Soliditet (%)	43,62	44,28	4,0	7,5

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Jämförelseposterna ovan kan vara missvisande då det under 2020 byttes redovisningsprincip från regelverket K2 till regelverket K3. Främst soliditeten påverkas.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Livi Fastigheter AB i Stockholm, org.nr 559207-3729.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 932 005	494 165	20 886	515 051
Fondemission	11 932 005	-11 932 005			0
Erhållna aktieägartillskott			50 000		50 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			20 886	-20 886	0
Årets förlust				-927 597	-927 597
Belopp vid årets utgång	11 982 005	0	565 051	-927 597	-362 546

## Sävstaholm 2:408 AB

Org.nr. 556834-6216

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	515 051
erhållna aktieägartillskott	50 000
årets förlust	-927 597
	<hr/>
	-362 546

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	-362 546
	<hr/>
	-362 546

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022072611382

AM

**Sävstaholm 2:408 AB**

Org.nr. 556834-6216

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 331 216	1 322 500
Övriga rörelseintäkter		-50 000	58 670
		<u>1 281 216</u>	<u>1 381 170</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 026 910	-752 034
Personalkostnader	2	-814 368	-206 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-300 491	-147 151
		<u>-2 141 769</u>	<u>-1 105 820</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-860 553	275 350
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 051	-254 464
		<u>-218 051</u>	<u>-254 464</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 078 604	20 886
<b>Resultat före skatt</b>		-1 078 604	20 886
Skatt på årets resultat		151 007	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-927 597</u>	<u>20 886</u>

2022072611383

AM

**Sävstaholm 2:408 AB**

Org.nr. 556834-6216

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

23 056 309  
23 056 30923 356 800  
23 356 800**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

2 949 375  
2 949 3754 187 012  
4 187 012**Summa anläggningstillgångar**

26 005 684

27 543 812

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

426 832

413 885

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

191 001

243 020

617 833656 905**Kassa och bank**

Kassa och bank

11 528

21 588

**Summa kassa och bank**

11 528

21 588

**Summa omsättningstillgångar**

629 361

678 493

**SUMMA TILLGÅNGAR****26 635 045****28 222 305**

2022072611384

**Sävstaholm 2:408 AB**

Org.nr. 556834-6216

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

11 982 005

50 000

Uppskrivningsfond

5

0

11 932 005

11 982 00511 982 005**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

515 051

494 165

Erhållet aktieägartillskott

50 000

0

Årets resultat

-927 59720 886-362 546515 051**Summa eget kapital**11 619 45912 497 056**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

3 097 6553 248 662**Summa avsättningar**

3 097 655

3 248 662

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

10 915 41411 215 414**Summa långfristiga skulder**

10 915 414

11 215 414

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

159 947

139 909

Aktuell skatteskuld

4 759

0

Övriga skulder

51 848

425 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

485 963395 975**Summa kortfristiga skulder**

1 002 517

1 261 173

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****26 635 045****28 222 305**

2022072611385

AM

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

##### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	110
Fasad	50
Tak	25
Elinstallationer	50
VA-installationer	45
Ventilation	30

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 för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiell anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När en materiell anläggningstillgång avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde.

**NOTER***Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

## NOTER

2022072611388

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	8 819 333	8 819 333
Omklassificeringar	15 180 667	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 000 000	8 819 333
Ingående avskrivningar	-643 200	-496 049
Årets avskrivningar	-300 491	-147 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-943 691	-643 200
Ingående uppskrivningar	15 180 667	0
Omklassificeringar	-15 180 667	0
Årets uppskrivningar	0	15 180 667
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	15 180 667
Utgående redovisat värde	23 056 309	23 356 800
Redovisat värde byggnader	22 086 182	22 386 673
Redovisat värde mark	970 127	970 127
	23 056 309	23 356 800
<b>Not 4 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	4 187 012	4 569 959
Avgående	-1 237 637	-382 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 949 375	4 187 012
Utgående redovisat värde	2 949 375	4 187 012
<b>Not 5 Uppskrivningsfond</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	11 932 005	0
Årets uppskrivning	0	11 932 005
Fondemission	-11 932 005	0
Belopp vid årets utgång	0	11 932 005
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	1 200 000	1 200 000
Amortering efter 5 år	9 715 414	10 015 414
	10 915 414	11 215 414
<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
<i>varav står som pant för bolagets fastighetslån</i>	<i>11 215 414</i>	<i>11 515 414</i>
Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

**NOTER**

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Stockholm



Irfan Turan

2022-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sävstaholm 2:408 AB  
Org.nr. 556834-6216

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sävstaholm 2:408 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sävstaholm 2:408 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sävstaholm 2:408 AB enligt god revisorsbedömning 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 mars 2021 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 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 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 revisionsbedömning 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 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 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.

#### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

##### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sävstaholm 2:408 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

##### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sävstaholm 2:408 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

##### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Göteborg den 30 juni 2022

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

