

**Årsredovisning**  
för  
**Say Apartments AB**  
556870-7599

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Gustav Perers, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Say Apartments AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och hotellverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Malung-Sälen Transtrands Kyrkby 4:57.

Företaget har sitt säte i Partille kommun.

### Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Say Group AB, 556877-3583, med säte i Göteborg. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	60	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-31	-10	-14	-19
Soliditet (%)	3,1	3,2	91,2	100,0

Förändring i omsättningar beror på ökad aktivitet i bolaget.

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 672	-385	<b>51 287</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-385	385	<b>0</b>
Årets resultat			1 952	<b>1 952</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 287</b>	<b>1 952</b>	<b>53 239</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 287
årets vinst	1 952
	<b>3 239</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 239
	<b>3 239</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	60 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-83 295	-9 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 874	-621
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-91 169</b>	<b>-10 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-31 169</b>	<b>-10 220</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	134	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-30	-83
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>104</b>	<b>-83</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-31 065</b>	<b>-10 303</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	35 000	10 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>35 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 935</b>	<b>-303</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-1 983	-82
<b>Årets resultat</b>	<b>1 952</b>	<b>-385</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 608 205

1 549 379

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 608 205**

**1 549 379**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 608 205**

**1 549 379**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

45 000

29 400

Övriga fordringar

758

1 232

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 069

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**47 827**

**30 632**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

72 232

18 372

**Summa kassa och bank**

**72 232**

**18 372**

**Summa omsättningstillgångar**

**120 059**

**49 004**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 728 264**

**1 598 383**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 287	1 672
Årets resultat		1 952	-385
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 239</b>	<b>1 287</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 239</b>	<b>51 287</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		1 666 000	1 546 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 666 000</b>	<b>1 546 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	1 000
Skatteskulder		9 025	96
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 025</b>	<b>1 096</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 728 264</b>	<b>1 598 383</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Byggnader 2 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 550 000	0
Inköp	66 700	1 550 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 616 700</b>	<b>1 550 000</b>
Ingående avskrivningar	-621	
Årets avskrivningar	-7 874	-621
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 495</b>	<b>-621</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 608 205</b>	<b>1 549 379</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 666 000	1 564 000
	<b>1 666 000</b>	<b>1 564 000</b>

Partille 2024-06-28

*Gustav Perers*  
Gustav Perers  
Ordförande

*Anders Perers*  
Anders Perers  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Viktor Bengtsson*  
Viktor Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Say Apartments AB, org.nr 556870-7599

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Say Apartments AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Say Apartments ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Say Apartments AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Say Apartments 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Say Apartments AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Say Apartments 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

## Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och sociala avgifter/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Göteborg den 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Bengtsson  
Auktoriserad revisor