

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Sågfinans

556191-0356

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-18.

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:

Ralf Ekbäck, Verkställande direktör

2024-05-24

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Sågfinans 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

### Information om verksamheten

Bolaget är sedan februari 2004 ett helägt dotterbolag till Sågtjänst i Syd AB, org.nr 556150-3557. Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av kontorshus i Växjö

Företaget har sitt säte i Växjö.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 976         | 952         | 993         | 995         |
| Resultat efter finansiella poster | 358         | 401         | 442         | 280         |
| Soliditet (%)                     | 86          | 84          | 93          | 89          |
| Balansomslutning                  | 3 236       | 3 012       | 2 366       | 2 068       |

Omräkning av belopp i flerårsöversikten har inte gjorts med anledning av byte av redovisningsprinciper till K3-regelverket.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 750 000                   | 106 755                 | 1 211 295                      | 323 251                   | <b>2 391 301</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 323 252                        | -323 252                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 278 246                   | <b>278 246</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>750 000</b>            | <b>106 755</b>          | <b>1 534 547</b>               | <b>278 245</b>            | <b>2 669 547</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 534 547        |
| årets vinst            | 278 246          |
|                        | <b>1 812 793</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 812 793        |
|                        | <b>1 812 793</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

976 200

951 918

Övriga rörelseintäkter

22 260

0

**998 460**

**951 918**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-572 152

-483 432

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-69 419

-68 477

**-641 571**

**-551 909**

### Rörelseresultat

**356 889**

**400 009**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 519

1 516

Räntekostnader och liknande resultatposter

-654

-465

**865**

**1 051**

### Resultat efter finansiella poster

**357 754**

**401 060**

### Resultat före skatt

**357 754**

**401 060**

Skatt på årets resultat

-81 686

-77 809

### Årets resultat

**278 246**

**323 251**

### Ej bokfört resultat

-2 178

0

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 410 112           | 448 656           |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 3          | 121 489           | 152 364           |
|  |            | <b>531 601</b>    | <b>601 020</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                | 4          | 320 000           | 320 000           |
|  |            | <b>320 000</b>    | <b>320 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>851 601</b>    | <b>921 020</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 177 704           | 2 996             |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 100 036           | 0                 |
| Övriga fordringar                            |            | 36 537            | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 19 827            | 20 052            |
|  |            | <b>334 104</b>    | <b>23 048</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 2 050 375         | 2 068 361         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>2 384 479</b>  | <b>2 091 409</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>3 236 080</b>  | <b>3 012 429</b>  |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

750 000

750 000

Reservfond

106 755

106 755

**856 755**

**856 755**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 534 547

1 211 295

Årets resultat

278 246

323 251

**1 812 793**

**1 534 546**

#### Summa eget kapital

**2 669 548**

**2 391 301**

#### Obeskattade reserver

155 000

155 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

53 122

95 762

Aktuella skatteskulder

2 178

65 470

Övriga skulder

55 440

31 269

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

302 970

273 627

#### Summa kortfristiga skulder

**413 710**

**466 128**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**3 238 258**

**3 012 429**

#### Ej bokfört resultat

-2 178

0

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Omräkning vid övergång till K3 har inte givit några skillnader mellan omräkningsåret och aktuellt år.

Omräkning av belopp i flerårsöversikten har inte gjort med anledning av byte av redovisningsprincip till K3-regelverket.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Byggnader har från och med 2023-12-31 delats upp i betydande komponenter med skilda nyttjandetider.

#### Tillgångar och Skulder

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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 avskrivningstider tillämpas:

| Komponentindelning              | År    |
|---------------------------------|-------|
| Stomme och grund                | 18 år |
| Stomkomponenter och innerväggar | 18 år |
| EI/VVS                          | 6 år  |
| Fasad                           | 5 år  |
| Yttertak                        | 4 år  |
| Fönster                         | 3 år  |
| Inre ytskikt                    | 3 år  |
| Övrigt                          | 3 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.

### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 087 159         | 2 087 159         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 087 159</b>  | <b>2 087 159</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 638 503        | -1 600 901        |
| Årets avskrivningar                             | -38 544           | -37 602           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 677 047</b> | <b>-1 638 503</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>410 112</b>    | <b>448 656</b>    |
| Varav bokfört värde mark                        | 160 066           | 160 066           |
|   | <b>160 066</b>    | <b>160 066</b>    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 781 335         | 781 335         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>781 335</b>  | <b>781 335</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -628 971        | -598 096        |
| Årets avskrivningar                             | -30 875         | -30 875         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-659 846</b> | <b>-628 971</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>121 489</b>  | <b>152 364</b>  |

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 320 000        | 320 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>320 000</b> | <b>320 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>320 000</b> | <b>320 000</b> |

## Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sågtjänst i Syd AB med organisationsnummer 556150-3557 med säte i Växjö.

Växjö 2024-04-03

*Göran Swärdh*  
Göran Swärdh  
Ordförande

*Jonas Axelsson*  
Jonas Axelsson

*Erik Gyllengahm*  
Erik Gyllengahm

*Michael Lindholm*  
Michael Lindholm

*Ralf Ekbäck*  
Ralf Ekbäck  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

Ernst & Young AB

*Michaela Karlsson*  
Michaela Karlsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024042401244

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sägfinans, org.nr 556191-0356

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sägfinans för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sägfinanss 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sägfinans 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 originalet intygas:

  
Peder Siv 10



Building a better  
working world

2024042401245

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Sägfinans för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Sägfinans 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Växjö den dag som framgår av elektronisk påskrift

Ernst & Young AB

Michaela Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Penneo dokumentnyckel: PQZXY-N5L YZ-Q23EF-XZ6ZQ-D6VIV4-7JMVV

2024042401246

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**MICHAELA KARLSSON**

Auktoriserad revisor


Serienummer: e7c52dc420c9f47b9a0fb00d869ff5cc2344

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 08:59:50 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Peder Grönlund

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: PQZXY-N5L YZ-Q23EF-XZ6ZQ-D6VW4-7JMVV