

# Årsredovisning

för

## Sawajpore AB

556907-1151

Räkenskapsåret

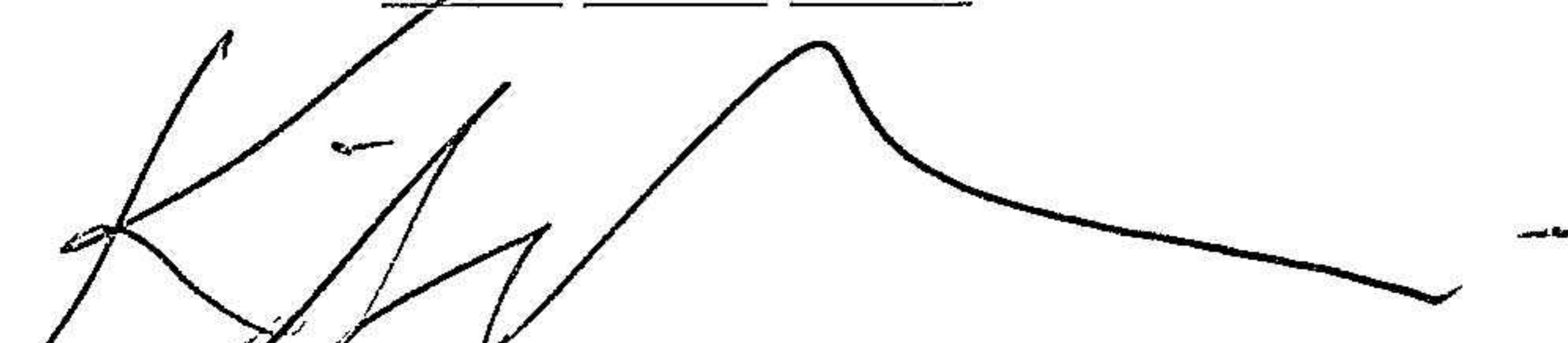
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sawajpore AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-26



Kristoffer Melinder

# Årsredovisning

för

## Sawajpore AB

556907-1151

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Sawajpore 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Sawajpore AB började sin verksamhet 2012 och skall äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Sawajpore AB ägs av Khanka Invest Svenska AB, org.nr. 556885-8962, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-11 256	-22 207	-13 365	-38
Balansomslutning	344 354	349 591	321 575	22 960
Soliditet (%)	61,3	60,7	54,8	2,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	234 532 819	-22 206 688	212 376 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-22 206 688	22 206 688	0
Fusionsresultat		155 997		155 997
Erhållna aktieägartillskott		9 900 000		9 900 000
Årets resultat			-11 255 612	-11 255 612
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>222 382 128</b>	<b>-11 255 612</b>	<b>211 176 516</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	222 382 128
årets förlust	-11 255 612
	<b>211 126 516</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	211 126 516
	<b>211 126 516</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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		4 105 743	4 010 370
		<b>4 105 743</b>	<b>4 010 370</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 084 166	-1 756 812
Övriga externa kostnader		-1 065 910	-2 066 429
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 774 005	-9 937 847
		<b>-13 924 081</b>	<b>-13 761 088</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 818 338</b>	<b>-9 750 718</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	2 029 551	-11 281 650
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	0	5 333 878
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	383 763	486 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 850 588	-11 399 771
		<b>-1 437 274</b>	<b>-16 861 195</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 255 612</b>	<b>-26 611 913</b>
Bokslutsdispositioner		0	4 405 225
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 255 612</b>	<b>-22 206 688</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 255 612</b>	<b>-22 206 688</b>

<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	7	206 706 594	209 370 708
Inventarier, verktyg och installationer	8	13 965 006	18 667 805
		<b>220 671 600</b>	<b>228 038 513</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	82 795 752	82 691 670
Fordringar hos koncernföretag	11	10 116 721	10 116 721
Andra långfristiga fordringar	12	20 116 678	20 116 678
		<b>113 029 151</b>	<b>112 925 069</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>333 700 751</b>	<b>340 963 582</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		365 980	142 576
Fordringar hos koncernföretag		4 405 225	4 405 225
Övriga fordringar		110 489	1 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 292 514	1 377 659
		<b>6 174 208</b>	<b>5 926 725</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 478 860	2 700 405
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 653 068</b>	<b>8 627 130</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>344 353 819</b>	<b>349 590 712</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

222 382 128

234 532 819

Årets resultat

-11 255 612

-22 206 688

211 126 516

212 326 131

**Summa eget kapital**

211 176 516

212 376 131

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

63 687 572

68 488 427

Skulder till koncernföretag

62 395 854

62 483 064

**Summa långfristiga skulder**

126 083 426

130 971 491

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 602 066

4 615 462

Leverantörsskulder

3 894

336 145

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 487 917

1 291 483

**Summa kortfristiga skulder**

7 093 877

6 243 090

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

344 353 819

349 590 712

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, d.v.s. långfristiga värdepappersinnehav redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning och är kollektivt värderade. I de fall marknadsvärdet understiger bokfört värde görs nedskrivning till det lägre värdet. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

#### 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 avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	12,5 - 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringar på anläggningstillgångar	20 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.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Våtrum 20 år
- Terrass 20 år
- Pool (markanläggning) 12,5 år
- Kök 20 år
- Hiss 20 år
- Golv 20 år
- Fönster 20 år

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### **Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023	2022
Nedskrivningar	0	-11 281 650
Återföring av nedskrivningar	2 029 551	0
	<b>2 029 551</b>	<b>-11 281 650</b>

### **Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	5 333 878
	<b>0</b>	<b>5 333 878</b>

### **Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	102 490	6 304
Kursdifferenser	281 273	480 044
	<b>383 763</b>	<b>486 348</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-3 527 452	-1 653 421
Kursdifferenser	-323 136	-9 746 350
	<b>-3 850 588</b>	<b>-11 399 771</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 182 843	190 235 161
Inköp	2 701 491	27 947 682
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 884 334</b>	<b>218 182 843</b>
Ingående avskrivningar	-8 812 135	-3 752 825
Årets avskrivningar	-5 365 605	-5 059 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 177 740</b>	<b>-8 812 135</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>206 706 594</b>	<b>209 370 708</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 137 978	21 983 812
Inköp	705 601	5 154 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 843 579</b>	<b>27 137 978</b>
Ingående avskrivningar	-8 470 173	-3 591 636
Årets avskrivningar	-5 408 400	-4 878 537
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 878 573</b>	<b>-8 470 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 965 006</b>	<b>18 667 805</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 973 320	85 014 320
Inköp	0	8 959 000
Omklassificeringar	36 093 873	0
Fusion	-37 927 436	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 139 757</b>	<b>93 973 320</b>
Ingående nedskrivningar	-11 281 650	0
Återförda nedskrivningar	38 031 518	0
Omklassificeringar	-36 093 873	0
Årets nedskrivningar	0	-11 281 650
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 344 005</b>	<b>-11 281 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 795 752</b>	<b>82 691 670</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
SMVG Holding AB, 559225-6787	100%	14 016 995
Fastighetsaktiebolaget Farsta Udde, 559239-4935	100%	68 778 757
		<b>82 795 752</b>

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 116 721	10 116 721
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 116 721</b>	<b>10 116 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 116 721</b>	<b>10 116 721</b>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 116 678	12 643 000
Tillkommande fordringar	0	7 473 678
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 116 678</b>	<b>20 116 678</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 116 678</b>	<b>20 116 678</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	63 687 572	68 488 427
	63 687 572	68 488 427

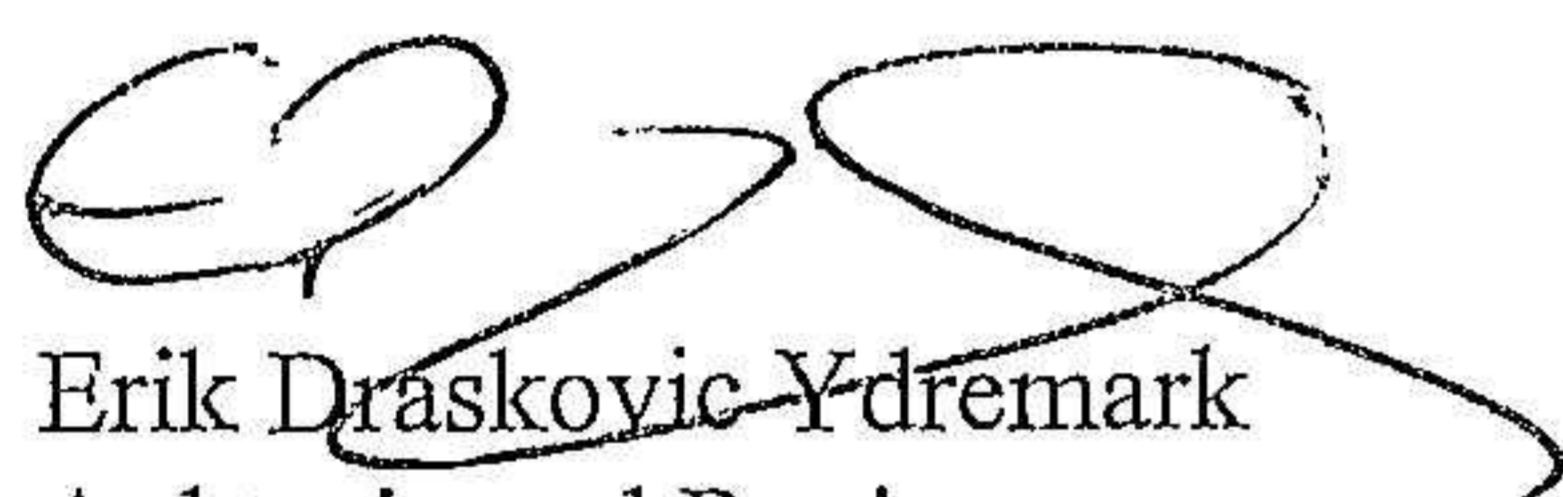
Stockholm 2024 - 06 - 18



Kristoffer Melinder  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 06 - 26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Draskovic Ydreemark  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sawajpore AB, org.nr 556907-1151

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

### 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 Sawajpore 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 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 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 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.

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 Sawajpore 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 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 Sawajpore 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 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.

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.

Stockholm den 26 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Draskovic Ydrebrand  
Auktoriserad revisor