

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax Jordbro AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23, 5 2023


Björn Garat

Årsredovisning för
Sagax Jordbro AB
556734-4741

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax Jordbro AB, 556734-4741, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Jordbromalm 3:1 i Haninge kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	61 230	70 699	70 133	68 077
Resultat efter finansiella poster	24 347	21 427	8 571	8 385
Soliditet, %	6,5	25,1	18,2	18,7
Direktavkastning, %	10,2	12,7	12,2	10,4

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	109 331	-2 058	107 372
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		-2 058	2 058	-
Årets resultat			8 199	8 199
Belopp vid årets utgång	100	107 273	8 199	115 571

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	17 271 723
årets resultat	8 198 977
Totalt	<hr/> 25 470 700
disponeras:	
balanseras i ny räkning	25 470 700
Summa	<hr/> 25 470 700

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

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	61 230	70 699
Övriga rörelseintäkter		131	-
Summa rörelseintäkter		<u>61 361</u>	<u>70 699</u>
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-22 439	-20 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-7 691	-20 320
Summa rörelsekostnader		<u>-30 130</u>	<u>-40 782</u>
Rörelseresultat		<u>31 231</u>	<u>29 917</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3	2 252
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 888	-10 742
Summa finansiella poster		<u>-6 885</u>	<u>-8 490</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>24 346</u>	<u>21 427</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-16 038	-36 481
Förändring av överavskrivningar	9	353	12 996
Summa bokslutsdispositioner		<u>-15 685</u>	<u>-23 485</u>
Resultat före skatt		<u>8 661</u>	<u>-2 058</u>
Skatt på årets resultat		-462	-
Årets resultat		<u>8 199</u>	<u>-2 058</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	448 962	436 032
Summa materiella anläggningstillgångar		448 962	436 032
Summa anläggningstillgångar		448 962	436 032
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 979	3 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	1 644	5 913
Summa kortfristiga fordringar		5 623	9 901
Summa omsättningstillgångar		5 623	9 901
SUMMA TILLGÅNGAR		454 585	445 933

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 272	109 330
Årets resultat		8 199	-2 058
Summa fritt eget kapital		25 471	107 272
Summa eget kapital		25 571	107 372
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	5 250	5 250
Akkumulerade överavskrivningar	9	36	389
Summa obeskattade reserver		5 286	5 639
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		1 187	-
Summa långfristiga skulder		1 187	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 267	579
Skulder till koncernföretag		413 207	305 714
Övriga skulder		711	5 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	6 356	20 795
Summa kortfristiga skulder		422 541	332 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		454 585	445 933

2025053012226



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.

Värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästanpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.

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 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	61 230	70 694
Driftkostnader	-15 401	-15 425
Summa	45 829	55 269

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	2 252
Ränteintäkter, övriga	3	-
Summa	3	2 252

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	6 874	10 723
Räntekostnader, övriga	14	19
Summa	6 888	10 742

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	434 069	434 069
	<u>434 069</u>	<u>434 069</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-106 853	-102 513
-Årets avskrivning enligt plan	-4 341	-4 340
	<u>-111 194</u>	<u>-106 853</u>
Mark		
-Vid årets början	93 234	93 234
	<u>93 234</u>	<u>93 234</u>
Byggnadsinventarier		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	141 677	141 677
	<u>141 677</u>	<u>141 677</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-135 369	-119 836
-Årets avskrivning enligt plan	-2 904	-15 533
	<u>-138 273</u>	<u>-135 369</u>
Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 452	2 452
	<u>2 452</u>	<u>2 452</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-498	-376
-Årets avskrivning enligt plan	-123	-122
	<u>-621</u>	<u>-498</u>
Hyresgäst Anpassningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	18 790	18 790
	<u>18 790</u>	<u>18 790</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-18 098	-17 774
-Årets avskrivning enligt plan	-324	-324
	<u>-18 422</u>	<u>-18 098</u>
Pågående om- och tillbyggnad		
-Vid årets början	6 629	274
-Årets investering	20 621	6 354
	<u>27 250</u>	<u>6 628</u>
Redovisat värde vid årets slut	448 962	436 032

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 644	5 914
	<u>1 644</u>	<u>5 914</u>

Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	2 760	2 760
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	2 490	2 490
	<u>5 250</u>	<u>5 250</u>

Not 9 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadsinventarier	36	389
	<u>36</u>	<u>389</u>

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 963	17 707
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 393	3 088
	<u>6 356</u>	<u>20 795</u>

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	468 650	468 650
Summa ställda säkerheter	468 650	468 650

Inteckningarna var fg år lämnade som säkerhet för skulder till kreditinstitut tagna av AB Sagax (Publ.) org. nr 556520-0028.

Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 13 Koncernuppgifter

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

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till AB Sagax (publ.) om 7 017 (5 010) kkr. Inga inköp eller försäljningar har skett till övriga koncernbolag.

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

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

202205301223

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax Jordbro AB, org.nr 556734-4741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax Jordbro AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sagax Jordbro ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sagax Jordbro 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. 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 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 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.





Building a better
working world

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 Jordbro AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Jordbro AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Ewa Persson

070 405322



Verifikat

Transaktion 09222115557492388186

Dokument

10613 Sagax Jordbro AB ÅR+RB 2022
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-05-09 10:29:41 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)
Färdigställt 2023-05-12 10:55:53 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 2023-05-09 18:53:42 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 840831-7892
pontus.ohlsson@se.ey.com
+46702789663



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS OHLSSON"
Signerade 2023-05-12 10:55:53 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>

