

**Årsredovisning**  
för  
**SA-fastigheter AB**  
556478-8536

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28. 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:**

Mikael Johansson, Styrelseledamot  
2022-11-01

Styrelsen och verkställande direktören för SA-fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 1993 och bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till SA Interiör Linköping AB (org.nr 556323-5968). Av bolagets räntekostnader avser 75 (f å 81) tkr ränta till moderbolaget. Av bolagets övriga kostnader har 2,7 (f å 0) tkr inköpts från moderbolaget.

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheterna Navbandet i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 539	3 497	3 582	3 562
Resultat efter finansiella poster	1 263	1 424	1 225	1 256
Soliditet (%)	63	63	57	42

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 776 609	854 112	<b>4 750 721</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			854 112	-854 112	<b>0</b>
Årets resultat				758 965	<b>758 965</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 630 721</b>	<b>758 965</b>	<b>5 509 686</b>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 630 721
årets vinst	758 965
	<b>5 389 686</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 389 686
	<b>5 389 686</b>

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

## Resultaträkning

Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	3 538 741	3 497 048
Övriga rörelseintäkter	10 766	12 247
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 549 507</b>	<b>3 509 295</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 760 681	-1 532 470
Personalkostnader	-1 517	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-444 666	-467 174
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 206 864</b>	<b>-1 999 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 342 643</b>	<b>1 509 651</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-79 244	-85 214
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-79 244</b>	<b>-85 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 263 399</b>	<b>1 424 437</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-325 000	-366 000
Förändring av överavskrivningar	21 525	30 833
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-303 475</b>	<b>-335 167</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>959 924</b>	<b>1 089 270</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-200 959	-235 158
<b>Årets resultat</b>	<b>758 965</b>	<b>854 112</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	8 483 367	6 863 900
Inventarier, verktyg och installationer	3	252 329	337 909
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 735 696</b>	<b>7 201 809</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**8 735 696**      **7 201 809**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		103 011	13 623
Övriga fordringar		211 937	44 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 553	57 332
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>364 501</b>	<b>115 707</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 823 086	2 021 572
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 823 086</b>	<b>2 021 572</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 187 587</b>	<b>2 137 279</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**10 923 283**      **9 339 088**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	4 630 721	3 776 609
Årets resultat	758 965	854 112
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 389 686</b>	<b>4 630 721</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 509 686</b>	<b>4 750 721</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 473 000	1 148 000
Akkumulerade överavskrivningar	252 329	273 854
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 725 329</b>	<b>1 421 854</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	1 978 170	2 402 822
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 978 170</b>	<b>2 402 822</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 035 594	135 803
Skatteskulder	12 923	90 685
Övriga skulder	0	94 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	661 581	442 553
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 710 098</b>	<b>763 691</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 923 283

9 339 088

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### 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

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 064 895	13 064 895
Inköp	1 978 553	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 043 448</b>	<b>13 064 895</b>
Ingående avskrivningar	-6 200 995	-5 841 909
Årets avskrivningar	-359 086	-359 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 560 081</b>	<b>-6 200 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 483 367</b>	<b>6 863 900</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 416 647	2 416 647
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 416 647</b>	<b>2 416 647</b>
Ingående avskrivningar	-2 078 738	-1 970 650
Årets avskrivningar	-85 580	-108 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 164 318</b>	<b>-2 078 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>252 329</b>	<b>337 909</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Fastighetsinteckning	11 800 000	11 800 000
	<b>11 800 000</b>	<b>11 800 000</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Linköping 2022-10-28

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28

*Anna-Karin Schön*  
Anna-Karin Schön  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i SA-fastigheter AB

Org.nr 556478-8536

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SA-fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SA-fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SA-fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SA-fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SA-fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2022-10-28

*Anna-Karin Schön*  
Anna-Karin Schön  
Godkänd revisor