

**Årsredovisning**  
för  
**SAPJ Förvaltning AB**  
556800-9152  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SAPJ Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ulricehamn den 24 april 2023



Fredrik Ståhl

**Årsredovisning**  
för  
**SAPJ Förvaltning AB**

556800-9152

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för SAPJ Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hökerum Förvaltning 2 AB, 556862-4117.

Moderbolag för hela koncernen är Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB, 556827-1307, i vilket koncernredovisning har upprättats för hela koncernen där detta bolag ingår.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-319	-276	-307	-291	-335
Soliditet (%)	2	4	4	4	4
Balansomslutning	13 274	13 531	13 584	13 613	13 564

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	426 843	-1 042	<b>525 801</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 042	1 042	<b>0</b>
Årets resultat			-318 887	<b>-318 887</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>425 801</b>	<b>-318 887</b>	<b>206 914</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	425 800
årets förlust	-318 887
	<b>106 913</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	106 913
	<b>106 913</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader		-2 280	-3 198
<b>Rörelseresultat</b>	1	<b>-2 280</b>	<b>-3 198</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		27 406	15 751
Räntekostnader		-344 013	-288 595
		<b>-316 607</b>	<b>-272 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-318 887</b>	<b>-276 042</b>
Bokslutsdispositioner		0	275 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-318 887</b>	<b>-1 042</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-318 887</b>	<b>-1 042</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad och mark

2

376 658

376 658

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

11 424 742

11 338 906

**11 801 400**

**11 715 564**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 801 400**

**11 715 564**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 473 003

1 815 332

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 274 403**

**13 530 896**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1000 st med kvotvärde 100 kr)

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

425 800

426 842

Årets resultat

-318 887

-1 042

**106 913**

**425 800**

#### **Summa eget kapital**

**206 913**

**525 800**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4, 5

13 000 000

13 000 000

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

4 648

5 096

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 842

0

#### **Summa kortfristiga skulder**

**67 490**

**5 096**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 274 403**

**13 530 896**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Pågående nyanläggning redovisas till anskaffningsvärde och skrivs inte av.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernkonto**

Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB. Tillgodohavande på kontot redovisas i balansräkningen som en kortfristig fordran hos koncernföretag. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som en kortfristig skuld till koncernföretag.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Resultat efter finansiella poster  
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

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

Balansomslutning  
Företagets samlade tillgångar.

**Not 1 Anställda och personalkostnader**

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

**Not 2 Mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376 658	376 658
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>376 658</b>	<b>376 658</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>376 658</b>	<b>376 658</b>

Fastigheten Lerum Torp 2:5 har ett bedömt marknadsvärde om 33 500 000 kr.

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 338 906	11 096 183
Inköp	85 836	242 723
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 424 742</b>	<b>11 338 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 424 742</b>	<b>11 338 906</b>

**Not 4 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

Ulricehamn den 24 april 2023



Fredrik Ståhl  
Verkställande direktör

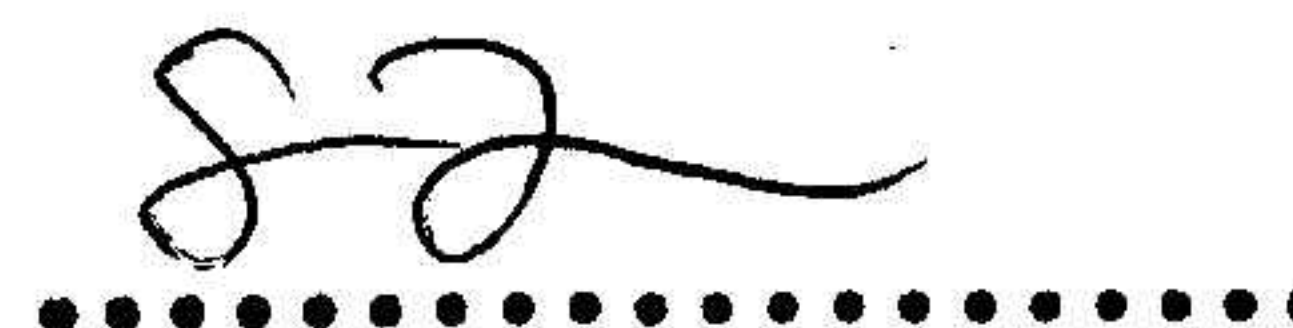
  
Sigvard Ståhl

Min revisionsberättelse har lämnats *24/4-2023*



Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

FOTOSTATKOPIA  
Överensstämmer med  
originalet intygas

  
.....

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SAPJ Förvaltning AB, org.nr 556800-9152

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SAPJ Förvaltning AB för år 2022.

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

### 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 SAPJ Förvaltning 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SAPJ Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SAPJ Förvaltning 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Borås den 24 april 2023



Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

FOTOSTATKOPIA  
Överensstämmer med  
originalet intygas

