

# Årsredovisning

## Sätla Fastighetsförvaltning AB

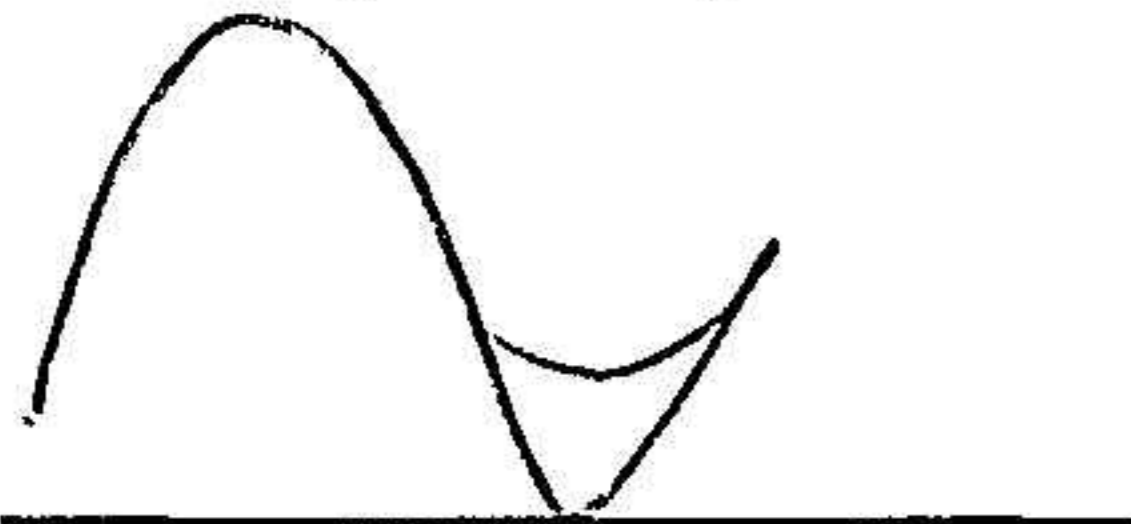
Org.nr 556986-9646

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 30 juni 2023



Lennart Grebelius

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Sätila Fastighetsförvaltning AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals svenska kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet, dels i egen regi och dels via dotterbolag. Bolaget äger 11 %, men har via röststarka aktier bestämmande inflytande, i Lennart-Vincent AB. Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län och ägs till 100 % av Sätila Holding AB.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 395	469	296	265
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp enligt fastställd balansräkning	50	13	0
Omföring av föregående års resultat		0	0
Årets resultat			0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (svenska kronor)

Balanserad vinst	13 113
Årets resultat	0
	<b>13 113</b>

disponeras så att

I ny räkning överföres	13 113
	<b>13 113</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7	-19
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>3</b>	<b>-7</b>	<b>-19</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7</b>	<b>-19</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 508	978
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 106	-490
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 402</b>	<b>488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 395</b>	<b>469</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-3 395	-469
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 395</b>	<b>-469</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	189	189
Fordringar hos koncernföretag	7	83 725	71 705
		<b>83 914</b>	<b>71 894</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 914</b>	<b>71 894</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		28	39
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28</b>	<b>39</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 942</b>	<b>71 933</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13	13
Årets resultat		0	0
		<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63</b>	<b>63</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	83 879	71 870
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>83 879</b>	<b>71 870</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 942</b>	<b>71 933</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10), om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2. Koncernförhållanden

Sätilla Holding AB, 556057-8857, med säte i Marks kommun är moderbolag för hela koncernen och upprättar koncernredovisning.

### Not 3. Medelantal anställda

Bolaget har ingen anställd personal.

### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, på långfristiga fordringar hos koncernföretag	2 119	978
Kursdifferenser	2 389	0
	<b>4 508</b>	<b>978</b>

### Not 5. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, på långfristiga skulder till koncernföretag	-1 106	-490
	<b>-1 106</b>	<b>-490</b>

### Not 6. Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189	189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189</b>	<b>189</b>

### Not 7. Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 705	52 117
Tillkommande fordringar	9 631	19 588
Kursdifferenser	2 389	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 725</b>	<b>71 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 725</b>	<b>71 705</b>

Lånet löper tillsvidare, men beräknas förfalla senare än om ett år varför beloppet redovisas som långfristigt.

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	83 879	71 870
	<b>83 879</b>	<b>71 870</b>

Lånet löper tillsvidare, men beräknas förfalla senare än om ett år varför beloppet redovisas som långfristigt.

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 10 Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lennart Grebelius

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Gunilla Andersson  
Auktoriserad Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

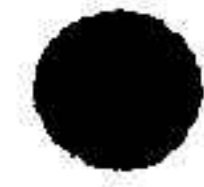
2023070330345

**Nils Lennart Grebelius 5303295694**

1fc26cd9-943c-4b25-acfd-8612997698e1 - 2023-06-28 10:22:09 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - cfbd683e-7681-4179-8083-995f7742ee94 - SE

**GUNILLA ANDERSSON 196209035564**

53514f7a-fd71-4d42-b090-3190953c3298 - 2023-06-29 11:30:31 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0ee61655-35b2-4ca0-8fe9-8ef991a24d78 - SE



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



2023070330346

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sättila Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556986-9646

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sättila Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 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 Sättila Fastighetsförvaltning 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 Sättila Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 den 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 revisions sed 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. Risker 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.

Penneo dokumentnyckel: 3A1P4-5Z16U-N7804-MB481-FYFFT-HKOE7



2023070330347

## 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 Sättila Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 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 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 Sättila Fastighetsförvaltning 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 styrelseledamoten 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.

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 överträdelse 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Gunilla Andersson  
Gunilla Andersson  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 3A1P4-5Z16U-N7804-MB481-FYFF7-HKOE7

# PENNEO

Signaturena 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."

Gunilla Andersson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19620903xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-29 08:43:14 UTC



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>

2023070330348

Penneo dokumentnyckel: 3A1P4-5Z16U-N7804-MB481-FYFF7-HK0E7