

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

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15. 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:**

Fredrik Ståhl, Styrelseledamot  
2024-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för SAPJ Förvaltning 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). 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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	-9 088	-319	-276	-307	-291
Balansomslutning	13 204	13 274	13 531	13 584	13 613
Soliditet (%)	1	2	4	4	4

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	425 801	-318 887	<b>206 914</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-318 887	318 887	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		650 000		<b>650 000</b>
Årets resultat			-727 817	<b>-727 817</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>756 914</b>	<b>-727 817</b>	<b>129 097</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	756 913
årets förlust	-727 817
	<b>29 096</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 096
	<b>29 096</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-8 355 063	0
Administrationskostnader	2	-2 280	-2 280
		<b>-8 357 343</b>	<b>-2 280</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 357 343</b>	<b>-2 280</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	50 255	27 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-781 367	-344 013
		<b>-731 112</b>	<b>-316 607</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 088 455</b>	<b>-318 887</b>
Bokslutsdispositioner	5	8 360 638	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-727 817</b>	<b>-318 887</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-727 817</b>	<b>-318 887</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad och mark

6

376 658

376 658

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

7

3 093 961

11 424 742

**3 470 619**

**11 801 400**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 470 619**

**11 801 400**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

9 733 453

1 473 003

Övriga fordringar

55

0

**9 733 508**

**1 473 003**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 733 508**

**1 473 003**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 204 127**

**13 274 403**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1000 st med kvotvärde 100 kr)		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		756 913	425 800
Årets resultat		-727 817	-318 887
		<b>29 096</b>	<b>106 913</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>129 096</b>	<b>206 913</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	13 000 000	13 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		2 100	4 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 932	62 842
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>75 032</b>	<b>67 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 204 127</b>	<b>13 274 403</b>

## Noter

### Not 1 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 2 Anställda och personalkostnader

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

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	50 254	27 406
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>50 255</b>	<b>27 406</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	781 367	344 013
	<b>781 367</b>	<b>344 013</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	8 360 638	0
	<b>8 360 638</b>	<b>0</b>

## Not 6 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376 658	376 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>376 658</b>	<b>376 658</b>
Utgående redovisat värde	<b>376 658</b>	<b>376 658</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 424 742	11 338 906
Inköp	24 282	85 836
Avyttring	-8 355 063	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>3 093 961</b>	<b>11 424 742</b>
Utgående redovisat värde	<b>3 093 961</b>	<b>11 424 742</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långivare</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Swedbank	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

Ulricehamn

*Fredrik Ståhl*  
Fredrik Ståhl  
Verkställande direktör  
2024-05-07

*Sigvard Ståhl*  
Sigvard Ståhl  
  
2024-05-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07

*Elisabeth Bergh*  
Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

# 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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

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 7 maj 2024

Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor