

# ÅRSREDOVISNING

för

**Sagothem AB**

Org.nr. 556689-5180

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Sagothem AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 20/6 2023

Åke Sigg



Årsredovisning för  
**Sagothem AB**  
556689-5180

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper	5
Upplysningar till resultaträkningen	5
Upplysningar till balansräkningen	6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagothem AB, 556689-5180 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets trettonde räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	454 255	454 253	454 265	454 254
Resultat efter finansiella poster	37 940	74 509	155 268	14 753
Balansomslutning	3 848 601	3 970 347	4 060 848	4 195 475
Soliditet, %	18	17	15	13

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		477 499
<i>Disposition enligt årsstämmebeslut</i>			
Årets resultat			15 556
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>493 055</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	477 499
årets resultat	15 556
Totalt	493 055
disponeras för	
balanseras i ny räkning	493 055
Summa	493 055

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		454 255	454 253
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>454 255</b>	<b>454 253</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-230 909	-204 731
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 996	-46 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-277 905</b>	<b>-251 727</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>176 350</b>	<b>202 526</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 410	-128 017
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-138 410</b>	<b>-128 017</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 940</b>	<b>74 509</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	2	-10 000	-25 000
Förändring av periodiseringsfonder		-7 000	75 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-17 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 940</b>	<b>124 509</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 384	-27 113
<b>Årets resultat</b>		<b>15 556</b>	<b>97 396</b>

ank=20230707:2023071003262

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 467 907	3 514 903
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 467 907	3 514 903
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 517 907</b>	<b>3 564 903</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		235 706	332 118
Skattefordringar		54 099	67 397
Övriga fordringar		2 272	2 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 184	3 082
Summa kortfristiga fordringar		295 261	405 443
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		35 433	1
Summa kassa och bank		35 433	1
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>330 694</b>	<b>405 444</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 848 601</b>	<b>3 970 347</b>

ank=20230707;2023071003263

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		477 499	380 102
Årets resultat		15 556	97 396
Summa fritt eget kapital		493 055	477 498
<b>Summa eget kapital</b>		<b>593 055</b>	<b>577 498</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	118 000	111 000
Summa obeskattade reserver		118 000	111 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 651 322	2 937 354
Summa långfristiga skulder		2 651 322	2 937 354
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		36 187	14 370
Skulder till koncernföretag		105 000	95 000
Skatteskulder		-	35 637
Övriga skulder		164 170	31 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 867	168 099
Summa kortfristiga skulder		486 224	344 495
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 848 601</b>	<b>3 970 347</b>

ank=20230707;2023071003264

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-7 000	75 000
Lämnat koncernbidrag	-10 000	-25 000
<b>Summa</b>	<b>-17 000</b>	<b>50 000</b>

ank=20230707;2023071003265

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 983 369	3 983 369
	<u>3 983 369</u>	<u>3 983 369</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-468 466	-421 470
-Årets avskrivning enligt plan	-46 996	-46 996
	<u>-515 462</u>	<u>-468 466</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 467 907</b>	<b>3 514 903</b>
Taxeringsvärde byggnader:	2 337 000	2 337 000
Taxeringsvärde mark:	3 117 000	3 117 000

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 000	300 000
-Nedskrivningar	-250 000	-250 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### **Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ågarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Sine Cura Entreprenad AB, 556632-1771, Stockholm	1 000	100	50 000
			<u>50 000</u>

Sine Cura Entreprenad AB, 556832-1771

Eget kapital: 116 604

Årets resultat: 204

### Not 5 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	39 000	39 000
Periodiseringsfond, 2020	32 000	32 000
Periodiseringsfond 2022	7 000	-
Periodiseringsfond 2017	40 000	40 000
	<u>118 000</u>	<u>111 000</u>

Av periodiseringsfonder utgör 24 720 (22 866) kr uppskjuten skatt.

ank=20230707;2023071003266

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	143 016
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	715 080	715 080
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	1 936 242	2 079 258
	<u>2 651 322</u>	<u>2 937 354</u>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	5 253 000	5 253 000
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>5 253 000</u>	<u>5 253 000</u>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser		Inga
-----------------------------	--	------

Stockholm den 2023

Åke Sigg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023

Benny Svensson  
Auktoriserad revisor

ank=20230707;2023071003267

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

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

ank=20230707;2023071003268

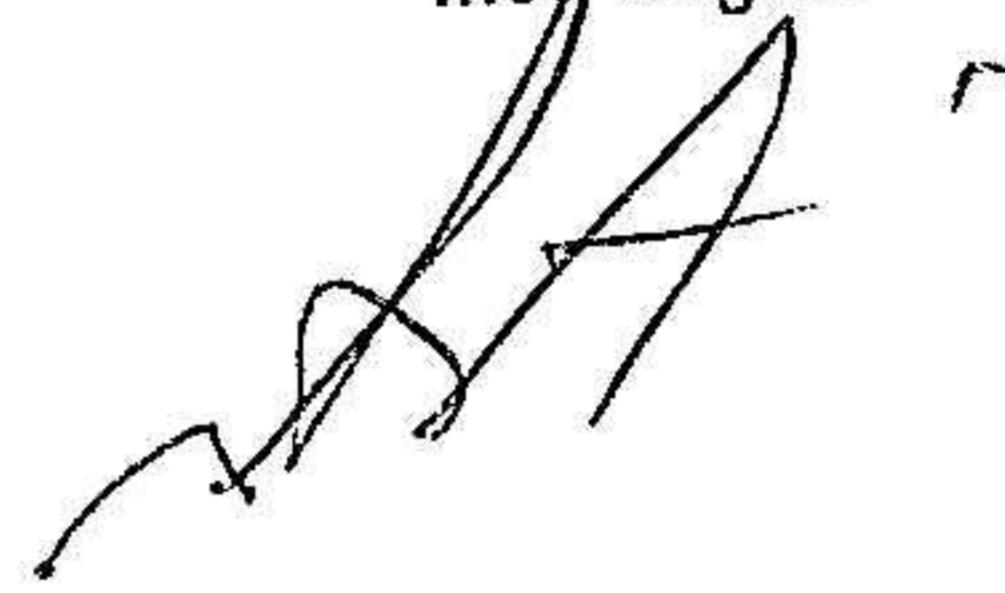
**ÅKE SIGG**

9d2a9cdc-8e48-44cc-9ae4-1ecaaf488e2d - 2023-06-19 12:16:48 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0794770f-9a6f-4962-a16d-3ed39d025842 - SE

**BENNY SVENSSON**

ac317ce9-dc66-4e56-a9f8-78ad74ce9f0d - 2023-06-19 16:29:24 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - acc54464-a741-492e-8ffa-a7b4c8940c6d - SE

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



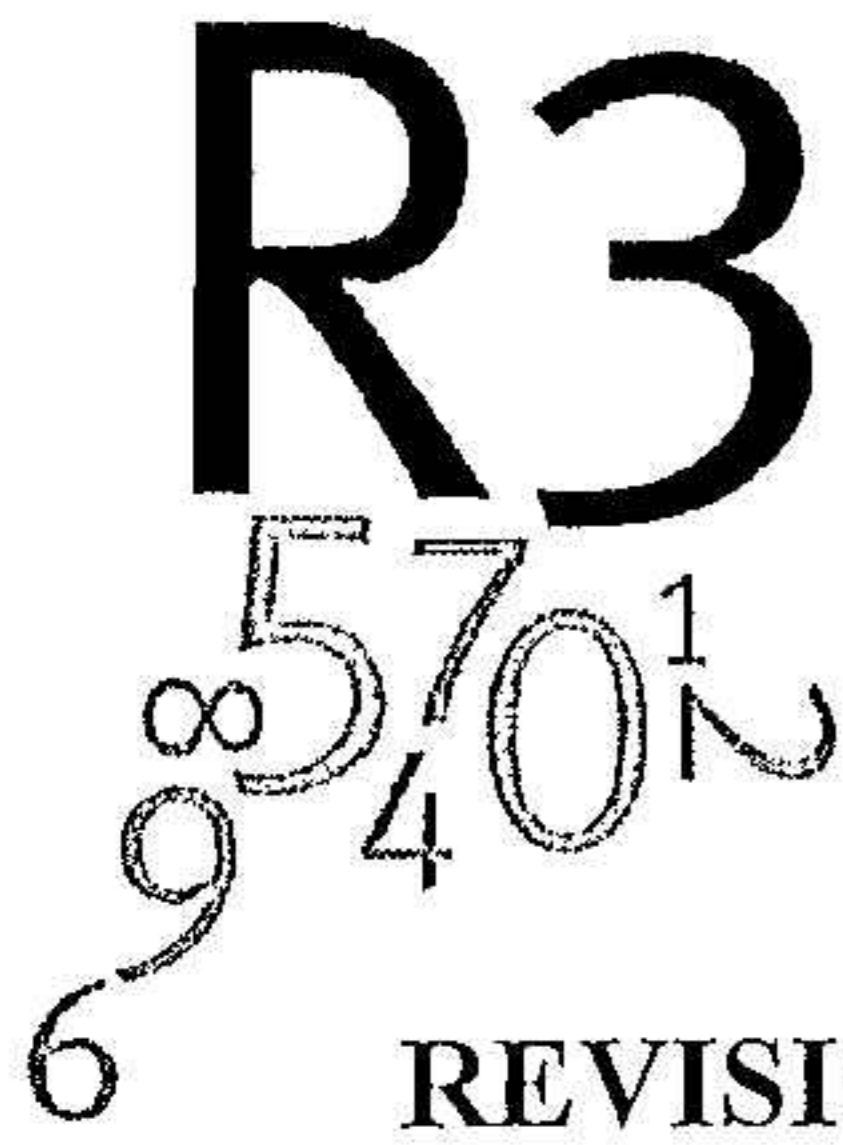
authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sagohem AB

Org.nr. 556689-5180

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sagohem 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.

#### 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 Sagohem 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 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

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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Sago 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sago AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Benny Svensson  
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side


ank=20230707;2023071003271

**BENNY SVENSSON**

316c1441-1c73-4191-9982-649776124246 - 2023-06-19 16:28:57 UTC +03:00

BankID / Freja eID - df5ef14b-a570-4f32-9ec8-00d3b321e00a - SE

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



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