

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

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.  
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  
2026-05-06

Styrelsen och verkställande direktören för SAPJ Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	37	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-296	-766	-9 086	-319	-276
Balansomslutning	4 193	13 272	13 204	13 274	13 531
Soliditet (%)	3	1	1	2	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	779 095	-768 053	<b>111 042</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-768 053	768 053	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		300 000		<b>300 000</b>
Årets resultat			-296 106	<b>-296 106</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>311 042</b>	<b>-296 106</b>	<b>114 936</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	311 042
årets förlust	-296 106
	<b>14 936</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 936
	<b>14 936</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		37 499	0
		<b>37 499</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader	2	-4 828	-3 225
		<b>-4 828</b>	<b>-3 225</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 671</b>	<b>-3 225</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	245 463	52 068
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-574 240	-816 896
		<b>-328 777</b>	<b>-764 828</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-296 106</b>	<b>-768 053</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-296 106</b>	<b>-768 053</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-296 106</b>	<b>-768 053</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	5	376 658	376 658
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 476 742	3 215 752
		<b>3 853 400</b>	<b>3 592 410</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 853 400</b>	<b>3 592 410</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 500	0
Fordringar hos koncernföretag		300 000	9 679 175
Övriga fordringar		2 004	56
		<b>339 504</b>	<b>9 679 231</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>339 504</b>	<b>9 679 231</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 192 904</b>	<b>13 271 641</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		311 042	779 096
Årets resultat		-296 106	-768 053
		<b>14 936</b>	<b>11 042</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>114 936</b>	<b>111 042</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	0	13 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	92 736
Skulder till koncernföretag		4 073 920	0
Aktuella skatteskulder		4 048	4 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	63 663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 077 968</b>	<b>160 599</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 192 904</b>	<b>13 271 641</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 nettoredovisas 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	245 449	52 067
Övriga ränteintäkter	14	1
	<b>245 463</b>	<b>52 068</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	10 230	0
Övriga räntekostnader	564 010	816 896
	<b>574 240</b>	<b>816 896</b>

## Not 5 Mark

	2025-12-31	2024-12-31
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>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 215 752	3 093 961
Inköp	260 990	121 791
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 476 742</b>	<b>3 215 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 476 742</b>	<b>3 215 752</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	0	13 000 000
	<b>0</b>	<b>13 000 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	0	13 000 000
	<b>0</b>	<b>13 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Ulricehamn den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Fredrik Ståhl*  
Fredrik Ståhl  
Verkställande direktör  
2026-04-20

*Sigvard Ståhl*  
Sigvard Ståhl  
2026-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Cedra Sverige AB

*Elisabeth Bergh*  
Elisabeth Bergh  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SAPJ Förvaltning AB för år 2025.

Enligt vår 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 2025 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 SAPJ Förvaltning 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 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***

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SAPJ Förvaltning AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SAPJ Förvaltning 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 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*

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 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.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås

2026-04-28

Cedra Sverige AB

*Elisabeth Berg*

Elisabeth Berg

Godkänd revisor