

# Årsredovisning

för

## SAH INVEST Aktiebolag

556350-6319

Räkenskapsåret

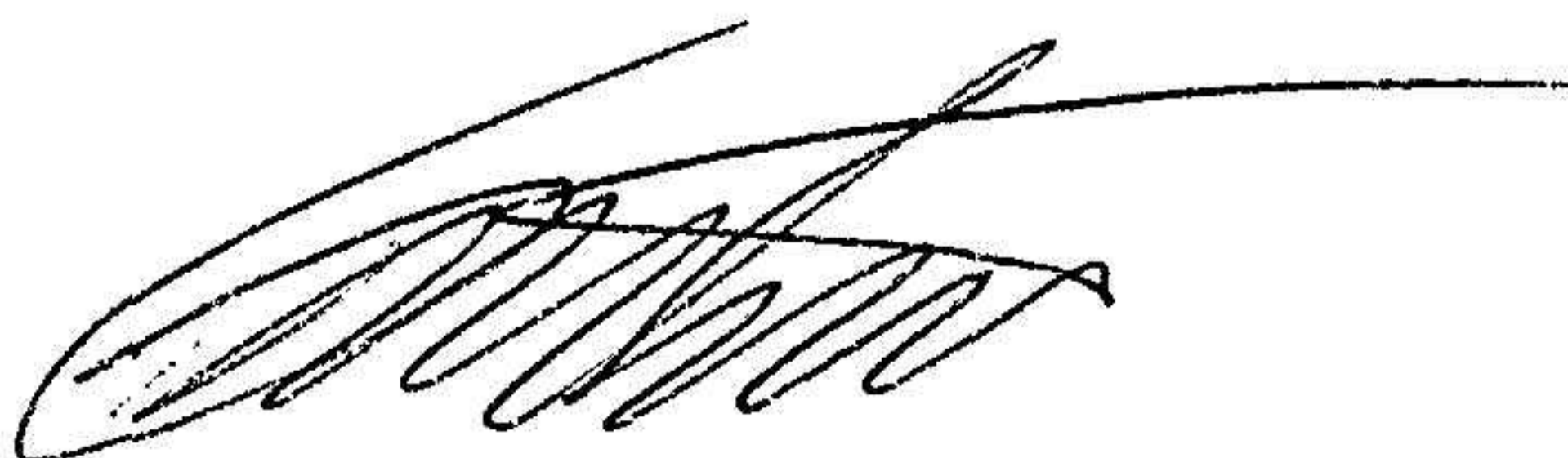
2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SAH INVEST Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 22 december 2025



Hans Edmark

**Årsredovisning**  
för  
**SAH INVEST Aktiebolag**  
556350-6319

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

*h*

*h* *h*

Styrelsen för SAH INVEST Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt bedriver konsultverksamhet inom  
fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	10 697	9 912	13 120	8 879
Resultat efter finansiella poster	1 381	89	2 370	911
Soliditet (%)	15	17	17	17

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 248 615	71 102	7 439 717
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			71 102	-71 102	0
Årets resultat				1 094 338	1 094 338
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 319 717</b>	<b>1 094 338</b>	<b>6 534 055</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 319 717
årets vinst	1 094 338
	<b>6 414 055</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 414 055
	<b>6 414 055</b>

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



## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

10 696 647

9 911 894

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**10 696 647**

**9 911 894**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 129 471

-3 515 334

Personalkostnader

2

-3 786 941

-3 589 872

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 195 089

-1 175 711

**Summa rörelsekostnader**

**-8 111 501**

**-8 280 917**

**Rörelseresultat**

**2 585 146**

**1 630 977**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

3 108

2 940

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 214

5 908

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 214 488

-1 551 224

**Summa finansiella poster**

**-1 204 166**

**-1 542 376**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 380 980**

**88 601**

**Resultat före skatt**

**1 380 980**

**88 601**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-286 642

-17 499

**Årets resultat**

**1 094 338**

**71 102**

*M*



## Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	41 221 986	41 757 662
Inventarier, verktyg och installationer	4	127 576	193 576
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 349 562</b>	<b>41 951 238</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	82 625	82 625
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 625</b>	<b>82 625</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 432 187</b>	<b>42 033 863</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		7 312	0
Övriga fordringar		298 163	456 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 560	248 822
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>498 035</b>	<b>705 095</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		630 370	753 356
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>630 370</b>	<b>753 356</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 128 405</b>	<b>1 458 451</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

42 560 592 43 492 314

h



## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 319 717

7 248 615

Årets resultat

1 094 338

71 102

**Summa fritt eget kapital**

**6 414 055**

**7 319 717**

**Summa eget kapital**

**6 534 055**

**7 439 717**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 088 669

23 876 009

Övriga skulder

10 204 130

9 516 950

**Summa långfristiga skulder**

**33 292 799**

**33 392 959**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

787 000

787 000

Förskott från kunder

0

376 954

Leverantörsskulder

165 454

236 271

Övriga skulder

369 900

507 818

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 411 384

751 595

**Summa kortfristiga skulder**

**2 733 738**

**2 659 638**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 560 592**

**43 492 314**

2026010802201

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	34 000 125	34 000 125
	<b>34 000 125</b>	<b>34 000 125</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	6	6

*h*

2026010802203

**Not 3 Byggnader och mark**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	60 255 857	58 896 720
Inköp	593 413	1 359 137
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 849 270</b>	<b>60 255 857</b>
Ingående avskrivningar	-18 498 195	-17 388 634
Årets avskrivningar	-1 129 089	-1 109 561
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 627 284</b>	<b>-18 498 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 221 986</b>	<b>41 757 662</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
Ingående avskrivningar	-406 424	-340 274
Årets avskrivningar	-66 000	-66 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-472 424</b>	<b>-406 424</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 576</b>	<b>193 576</b>

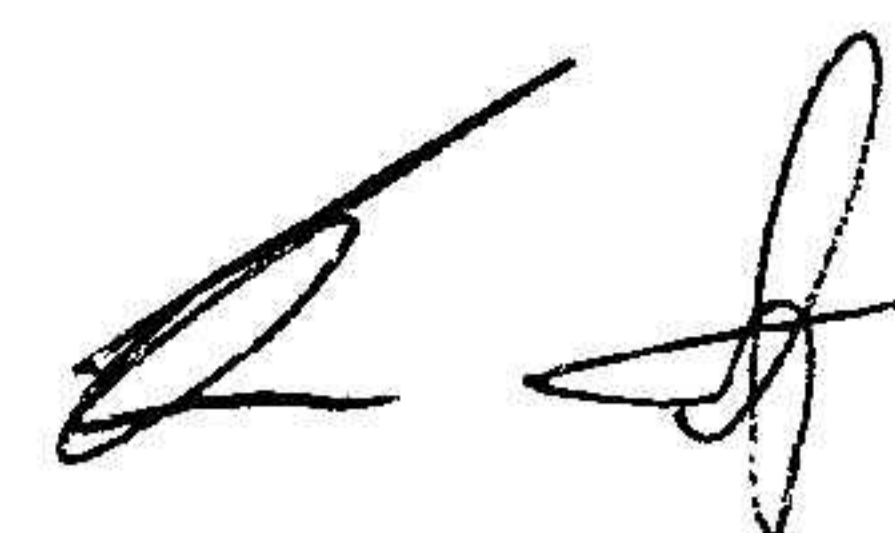
**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	82 625	82 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 625</b>	<b>82 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 625</b>	<b>82 625</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än om fem år efter balansdagen	19 940 669	20 726 309
	<b>19 940 669</b>	<b>20 726 309</b>

h



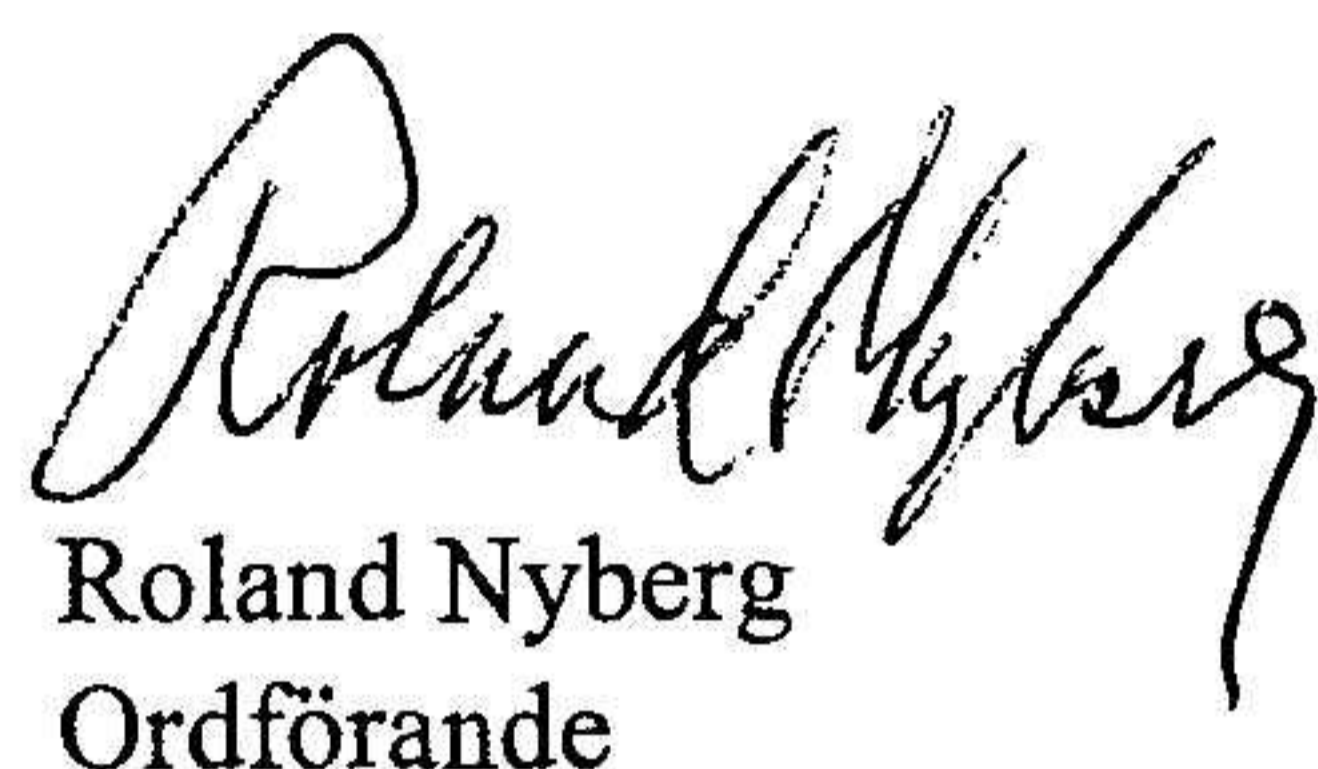
**Not Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

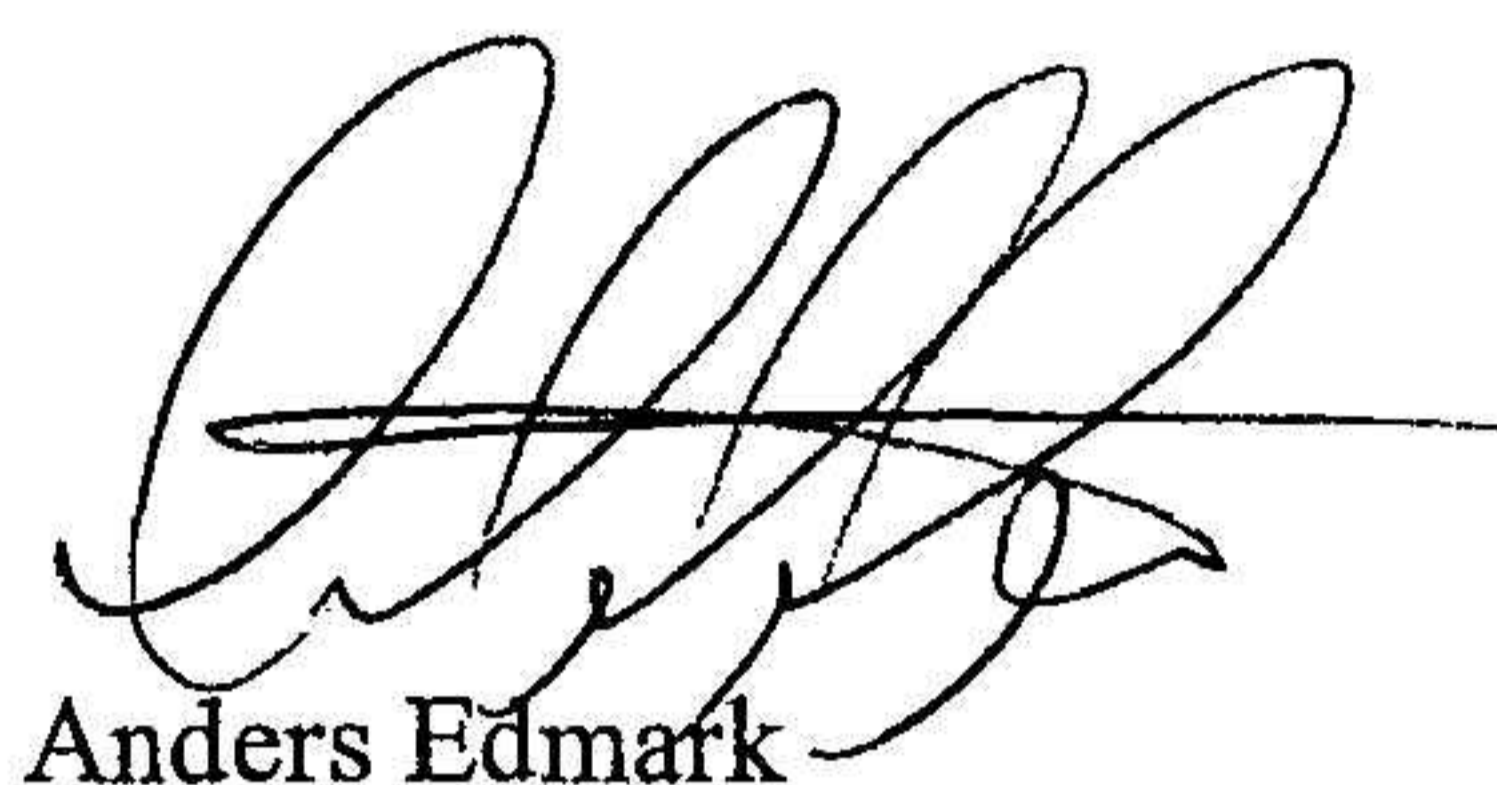
Annelie Lindkvist, Q4 Ekonomi AB

Årsredovisningen beslutades *2025-12-22*

Örnsköldsvik



Roland Nyberg  
Ordförande



Anders Edmark



Hans Edmark

Min revisionsberättelse har lämnats *den 22 december 2025*



Rikard Grundin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2026010802205

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SAH INVEST Aktiebolag AB, org.nr 556350-6319

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SAH INVEST Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SAH INVEST Aktiebolag ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 SAH INVEST Aktiebolag 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 att 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.

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. 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 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 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.

*h*



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SAH INVEST Aktiebolag AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SAH INVEST Aktiebolag 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 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 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 räkenskaper. 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.

Örnsköldsvik den 22 december 2025



Rikard Grundin  
Auktoriserad revisor

2026010802206