

Årsredovisning för/Annual Report for

Sawajpore AB

Org.nr/Corporate Identity Number 556907-1151

Räkenskapsåret/The financial year
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning/Contents:	Sida/Page
Förvaltningsberättelse/Administration report	1
Resultaträkning/Income statement	4
Balansräkning/Balance sheet	5
Noter/Notes	7
Underskrifter/Signatures	11

Belopp i SEK om inget annat anges./
Unless otherwise stated, all amounts are in SEK.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sawajpore AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 29/06 2023


Kristoffer Melinder
Styrelseledamot

Årsredovisning för/Annual Report for

Sawajpore AB

Org.nr/Corporate Identity Number 556907-1151

Räkenskapsåret/The financial year
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning/Contents:	Sida/Page
Förvaltningsberättelse/Administration report	1
Resultaträkning/Income statement	4
Balansräkning/Balance sheet	5
Noter/Notes	7
Underskrifter/Signatures	11

Belopp i SEK om inget annat anges./
Unless otherwise stated, all amounts are in SEK.

Förvaltningsberättelse/Administration report

Allmänt om verksamheten/General information regarding the operations

Sawajpore AB började sin verksamhet 2012 och skall äga och förvalta fast och lös egendom./
Sawajpore AB started its business in 2012 and will own and manage real property and tangible goods.

Bolaget och styrelsen har sitt säte i Stockholm./
The registered offices of the company and the Board of Directors are in Stockholm.

Ägareförhållanden/Ownership structure

Sawajpore AB ägs av Khanka Invest Svenska AB./
Sawajpore AB is owned by Khanka Invest Svenska AB.

Verksamheten under räkenskapsåret/The business during the financial year

Sawajpore AB har under året förvaltat sina andelar i dotterbolag och även fastigheten i Farsta Udde.
During the year Sawajpore AB has managed its shares in subsidiaries and also the property in Farsta Udde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret/Significant events during the financial year

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret./
No significant event to report during the year..

Flerårsjämförelse/Historical summary

Sawajpore AB:s ekonomiska utveckling i sammandrag./
Historical summary of Sawajpore AB's financial performance.

kSEK	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Resultat efter finansiella poster/ Profit or loss after financial assets	-22,206.7	-13,364.7	-38.2	273.1	-341.1
Balansomslutning/Total assets	349,590.7	321,574.8	22,960.5	49,876.4	49,595.4
Soliditet/Solidity %	60.7	54.8	2.3	100	99.7

Eget kapital/Equity

Förändringar i Sawajpore AB:s eget kapital/
Changes in Sawajpore AB's equity

	Aktiekapital/ Sharecapital	Fritt eget kapital/ Non-restricted equity
Vid årets början/At start of the year	50,000	176,185,241
Aktieägartillskott/Shareholder contribution		58,347,578
Årets resultat/Profit or loss for the year		-22,206,688
Vid årets slut/At year end	50,000	212,326,131

Förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust/Proposed appropriation of profits

	<i>Belopp/Amount</i>
Balanserat resultat/Profit or loss brought forward	234,532,819
Årets resultat/Profit or loss for the year	<u>-22,206,688</u>
Summa/Total	212,326,131
Balanseras i ny räkning/To be carried forward	<u>212,326,131</u>
Summa/Total	212,326,131

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer./
For information regarding the results of the company's operations and the financial position at the end of the financial year, see the following income statement and balance sheet, with accompanying notes.

2023071725530

Resultaträkning/Income statement

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter/Operating income			
Övriga rörelseintäkter/Other operating income		4,010,370	734,064
Summa rörelseintäkter/Total operating income		4,010,370	734,064
Rörelsens kostnader/Operating expenses			
Råvaror och förnödenheter/ Raw materials and consumables		-1,756,812	-3,653,308
Övriga externa kostnader/Other external costs		-2,066,429	-1,037,946
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9,937,847	-7,344,461
Rörelseresultat/Operating profit or loss		-9,750,718	-11,301,651
Resultat från finansiella poster/ Profit or loss from financial items			
Netto från andelar i koncernföretag/ Net from shares in group companies		-11,281,650	-91,906
Netto från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar/ Net from other securities and receivables accounted for as fixed assets		5,333,878	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter/ Interest income and similar items	3	486,348	325,221
Räntekostnader och liknande resultatposter/ Interest expenses and similar items	4	-11,399,771	-2,296,363
Resultat efter finansiella poster/ Profit or loss after financial items		-26,611,913	-13,364,699
Bokslutsdispositioner		4,405,225	-
Resultat före skatt/Profit or loss before income tax		-22,206,688	-13,364,699
Årets resultat/Net profit or loss for the year		-22,206,688	-13,364,699

Balansräkning/Balance sheet

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR/ASSETS			
Anläggningstillgångar/Fixed assets			
<i>Materiella anläggningstillgångar/Tangible assets</i>			
Byggnader och mark/Land and buildings	5	209,370,708	186,482,336
Inventarier, verktyg och installationer/ Equipment, tools, fixtures and fittings	6	18,667,805	18,392,176
		<u>228,038,513</u>	<u>204,874,512</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar/ Financial fixed assets</i>			
Andelar i koncernföretag/ Shares in group companies	7	82,691,670	85,014,320
Fordringar hos koncernföretag/ Receivables from group companies		10,116,721	10,116,721
Andra långfristiga värdepappersinnehav/ Other securities held as fixed assets	8	-	2,139,800
Andra långfristiga fordringar/ Other long-term receivables	9	20,116,678	12,643,000
		<u>112,925,069</u>	<u>109,913,841</u>
Summa anläggningstillgångar/ Total fixed assets		<u>340,963,582</u>	<u>314,788,353</u>
Omsättningstillgångar/Currents assets			
<i>Kortfristiga fordringar/Short-term receivables</i>			
Kundfordringar/Accounts receivable - trade		142,576	-
Fordringar hos koncernföretag/ Receivables with group companies		4,405,225	-
Övriga fordringar/Other receivables		1,265	1,264
Upplupna intäkter/Accrued income		1,377,659	1,601,979
		<u>5,926,725</u>	<u>1,603,243</u>
<i>Kassa och bank/Cash and bank balances</i>		<u>2,700,405</u>	<u>5,183,205</u>
Summa omsättningstillgångar/ Total current assets		<u>8,627,130</u>	<u>6,786,448</u>
SUMMA TILLGÅNGAR/TOTAL ASSETS		<u>349,590,712</u>	<u>321,574,801</u>

Balansräkning/Balance sheet

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER/ EQUITY AND LIABILITIES			
Eget kapital/Equity			
<i>Bundet eget kapital/Restricted equity</i>			
Aktiekapital/Share capital		50,000	50,000
		<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
<i>Fritt eget kapital/Non-restricted equity</i>			
Balanserad vinst eller förlust/ Profit or loss brought forward		234,532,819	189,549,940
Årets resultat/Profit or loss for the year		-22,206,688	-13,364,699
		<u>212,326,131</u>	<u>176,185,241</u>
Summa eget kapital/Total equity		<u>212,376,131</u>	<u>176,235,241</u>
<i>Långfristiga skulder/Non-current liabilities</i>			
Skulder till koncernföretag/Liabilities to group companies		62,483,064	37,612,630
Övriga långfristiga skulder/Other non-current liabilities		68,488,427	77,409,324
		<u>130,971,491</u>	<u>115,021,954</u>
<i>Kortfristiga skulder/Current liabilities</i>			
Skulder till kreditinstitut/Liabilities to credit institutions		4,615,462	4,241,607
Leverantörsskulder/Accounts payable		336,145	2,727,900
Övriga skulder/Other liabilities		-	22,436,654
Upplupna kostnader/Accrued expenses		1,291,483	911,445
		<u>6,243,090</u>	<u>30,317,606</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER/ TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>349,590,712</u>	<u>321,574,801</u>

Noter/Notes

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer/ Accounting principles and comments

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer/Accounting principles and comments

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)./

The annual report has been prepared in accordance with Swedish Annual Accounts Act and the general advice and recommendation of the Swedish Accounting Standards Board, BFNAR 2012:1 (K3-rules).

Värderingsprinciper m m/Valuation principles

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, d.v.s. långfristiga värdepappersinnehav redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning och är kollektivt värderade. I de fall marknadsvärdet understiger bokfört värde görs nedskrivning till det lägre värdet. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning./

The company applies K3 Chapter 11. Financial assets are held to historic cost less any write down and are collectively valued. A write down to the lower costs and market value will be applied if the market value falls below historic cost. Interest-bearing assets are recognized in subsequent accounting at amortized cost using the effective interest method, less provision for impairment.

Materiella anläggningstillgångar/Tangible fixed assets

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet./ Tangible fixed assets are reported at acquisition value less accumulated depreciation and write-downs. In addition to the purchase price, the acquisition value also includes expenses that are directly attributable to the acquisition.

Tillkommande utgifter/Additional expenses

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer./ Additional expenses that meet the asset criterion are included in the asset's carrying amount. Expenses for ongoing maintenance and repairs are reported as costs when they arise.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat./

For some of the tangible fixed assets, the difference in the consumption of significant components has been judged to be significant. These assets have therefore been divided into components which are depreciated separately.

Avskrivningar/Depreciation

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. /

Depreciation takes place on a straight-line basis over the asset's estimated useful life, as it reflects the expected consumption of the asset's future economic benefits. Depreciation is reported as an expense in the income statement.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Förbättringar på anläggningstillgångar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Våtrum 20 år
- Terrass 20 år
- Pool (markanläggning) 12,5 år
- Kök 20 år
- Hiss 20 år
- Golv 20 år
- Fönster 20 år

Utländska valutor/Foreign currencies

Tillgångar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. I de fall valutasäkringsåtgärd genomförts, t.ex terminssäkring, används terminkursen. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs./

Assets and liabilities in foreign currency are valued at closing day rate. When applying a foreign exchange risk hedging measure, e.g. forward cover, the forward rate is used. Transactions in foreign currency are valued to the spot rate held on the settlement date.

Not 2 Anställda och personalkostnader/Personnel costs

Medelantalet anställda/Average number of employees

Bolaget har inte haft några anställda under året./The company has not had any employees during the year.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader/Salaries, social fees and other remuneration

Inga löner eller ersättning till styrelsen har betalats ut./No salaries or remuneration to the Board of Directors have been paid.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter/Interest income and similar items

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter/Interest income	6,304	-
Valutakursvinster/Exchange gains	480,044	325,221
Summa/Total	486,348	325,221

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter/Interest expenses and similar items

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader/Interest expenses	1,653,421	991,243
Valutakursförluster/Exchange losses	9,746,350	1,305,120
Summa/Total	11,399,771	2,296,363

Not 5 Byggnader och mark/Land and buildings

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden/Accumulated acquisition costs:		
-Vid årets början/At beginning of year	190,235,161	-
-Nyanskaffningar/New acquisitions	27,947,682	190,235,161
Vid årets slut/At year end	218,182,843	190,235,161
Akkumulerade avskrivningar enligt plan/ Scheduled accumulated depreciation:		
-Vid årets början/At beginning of year	-3,752,825	-
-Årets avskrivning enligt plan/Scheduled depreciation for the year	-5,059,310	-3,752,825
Vid årets slut/At year end	-8,812,135	-3,752,825
Redovisat värde vid årets slut/Carrying amount at year-end	209,370,708	186,482,336

Varav mark/Of which land

Akkumulerade anskaffningsvärden/Accumulated acquisition costs:	55,539,946	-
Nyanskaffningar/New acquisitions	-	55,539,946
Redovisat värde vid årets slut/Carrying amount at year-end	55,539,946	55,539,946

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer/Equipment, tools and installations

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden/Accumulated acquisition costs:		
-Vid årets början/At beginning of year	21,983,812	-
-Nyanskaffningar/New acquisitions	5,154,166	21,983,812
	27,137,978	21,983,812
Akkumulerade avskrivningar enligt plan/ Scheduled accumulated depreciation:		
-Vid årets början/At beginning of year	-3,591,636	-
-Årets avskrivning enligt plan/Scheduled depreciation for the year	-4,878,537	-3,591,636
	-8,470,173	-3,591,636
Redovisat värde vid årets slut/Carrying amount at year-end	18,667,805	18,392,176

Not 7 Andelar i koncernföretag/Shares in group companies

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde/Opening balance	85,014,320	1,925,469
Anskaffningar/Additions	8,959,000	83,180,757
Nedskrivning/Impairment	-11,281,650	-91,906
Värde vid årets slut/Value at year end	82,691,670	85,014,320

Dotterbolag/Subsidiaries

	2022-12-31
Sawajpore GAIA AB, 556935-7907	1,925,469
SMVG Holding AB, 559225-6787	11,987,444
Fastighetsaktiebolaget Farsta Udde, 559239-4935	68,778,757
Värde vid årets slut/Value at year end	82,691,670

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav/Other long-term securities

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde/Opening balance	2,139,800	
Anskaffningar/Additions	-2,139,800	2,139,800
Värde vid årets slut/Value at year end	-	2,139,800

Not 9 Andra långfristiga fordringar/Other long-term receivables

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde/Opening balance	12,643,000	12,643,000
Anskaffningar/Additions	7,473,678	
Värde vid årets slut/Value at year end	20,116,678	12,643,000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret./
No significant event to report after the financial year end.

Underskrifter/Signatures

Stockholm, 22/6 ,2023



Kristoffer Melinder
Styrelseledamot/Director

Vår revisionsberättelse har lämnats den/Our audit report was presented on 26/6 ,2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Draskovic Ydreemark
Auktoriserad revisor/Authorized Public Accountant

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sawajpore AB, org.nr 556907-1151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sawajpore AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sawajpore 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 för Sawajpore AB.

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 Sawajpore 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Sawajpore AB för år 2022 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 god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sawajpore 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Draskovic Ydre mark
Auktoriserad revisor