

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Sandåsavägen 2

Org.nr. 556865-4007

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

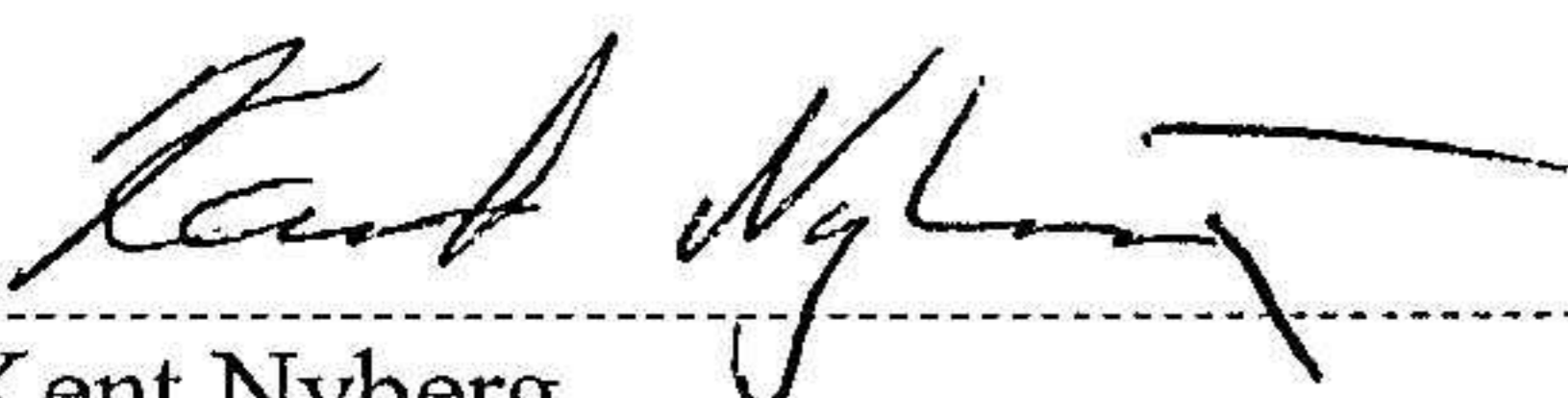
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sandåsavägen 2 intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 november 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Oskarshamn 2023-11-10

  
-----  
Kent Nyberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Sandåsavägen 2

Org.nr. 556865-4007

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# Fastighets AB Sandåsavägen 2

Org.nr. 556865-4007

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Oskarshamn.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	636 569	598 729	589 946	586 721
Resultat efter finansiella poster	359 500	284 419	294 489	216 209
Soliditet (%)	58,22	42,98	39,74	35,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 700 682	262 384	1 963 066
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		262 384	-262 384	0
Utdelning till aktieägare		-100 000		-100 000
Årets resultat			322 250	322 250
Belopp vid årets utgång	50 000	1 863 066	322 250	2 185 316
		<b>2023-08-31</b>		<b>2022-08-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 800 000		1 800 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 863 066
Årets resultat	322 250
	<u>2 185 316</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	100 000
Balanseras i ny räkning	<u>2 085 316</u>
	2 185 316 <i>ctb</i>

**Förslag till beslut om utdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning sker med 100 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *AB*

**Fastighets AB Sandåsavägen 2**

Org.nr. 556865-4007

2023112710636

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		636 569	598 729
Övriga rörelseintäkter		6 369	7 469
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>642 938</u>	<u>606 198</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-119 590	-186 883
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 462	-91 462
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-211 052</u>	<u>-278 345</u>
<b>Rörelseresultat</b>		431 886	327 853
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 694	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 080	-43 434
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-72 386</u>	<u>-43 434</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		359 500	284 419
<b>Resultat före skatt</b>		359 500	284 419
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 250	-22 035
<b>Årets resultat</b>		<u>322 250</u>	<u>262 384</u>

**Fastighets AB Sandåsavägen 2**

Org.nr. 556865-4007

2023112710637

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-08-31

2022-08-31

2

3 097 734

3 189 196

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 097 734

3 189 196

**Summa anläggningstillgångar**

3 097 734

3 189 196

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

106 529

99 500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 173

0

**Summa kortfristiga fordringar**

107 702

99 500

**Kassa och bank**

Kassa och bank

633 532

1 394 897

**Summa kassa och bank**

633 532

1 394 897

**Summa omsättningstillgångar**

741 234

1 494 397

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 838 968****4 683 593**

**Fastighets AB Sandåsavägen 2**

Org.nr. 556865-4007

2023112710638

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 863 066

1 700 682

Årets resultat

322 250

262 384

**Summa fritt eget kapital**

2 185 316

1 963 066

**Summa eget kapital**

2 235 316

2 013 066

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 295 000

2 355 000

**Summa långfristiga skulder**

1 295 000

2 355 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

35 439

1 552

Skulder till koncernföretag

0

77 000

Skatteskulder

5 306

0

Övriga skulder

136 653

109 823

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 254

67 152

**Summa kortfristiga skulder**

308 652

315 527

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 838 968****4 683 593**

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

100

Det finns temporära skillnader mellan det redovisade värdet på byggnader och mark i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet.

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 303 993	9 303 993
Utgående anskaffningsvärden	9 303 993	9 303 993
Ingående avskrivningar	-3 014 311	-2 924 674
Årets avskrivningar	-89 637	-89 637
Utgående avskrivningar	-3 103 948	-3 014 311
Ingående uppskrivningar	163 514	165 339
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 825	-1 825
Utgående uppskrivningar	161 689	163 514
Ingående nedskrivningar	-3 264 000	-3 264 000
Utgående nedskrivningar	-3 264 000	-3 264 000
Redovisat värde	3 097 734	3 189 196

Not 3 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år	1 055 000	2 115 000

## Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

## Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AKN-Holding AB. Org. nr 556863-7390 med säte i Oskarshamn. 

**NOTER**

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Oskarshamn

2023-11-10



Kent Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 november 2023.

Deloitte AB



Ann Brenander

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Fastighets AB Sandåsavägen 2 organisationsnummer 556865-4007

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sandåsavägen 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sandåsavägen 2s finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sandåsavägen 2 enligt god revisorsred 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 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.

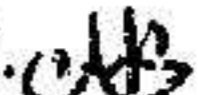
##### Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 

## 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 Fastighets AB Sandåsavägen 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sandåsavägen 2 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 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, 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 10 november 2023

Deloitte AB



Ann Brenander  
Auktoriserad revisor