

Årsredovisning
för
Sandåsen Fastigheter AB
559247-9769

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-17.
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:

Ulrik Jonasson, Styrelseledamot
2024-12-19

Styrelsen för Sandåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsårets eller efter räkenskapsårets utgång.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åsen Förvaltning AB, org nr 559027-7173.

Moderföretag i den största koncern där Åsen Förvaltning AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sjölin's Gruppen AB, 556853-2880, Hudiksvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2020 (6 mån)
Nettoomsättning	3 035	3 039	3 000	3 000	400
Resultat efter finansiella poster	661	679	1 367	1 386	239
Balansomslutning	20 345	19 993	20 040	20 071	19 982
Avkastning på eget kap. (%)	26,0	33,7	92,6	359,7	100,2
Avkastning på totalt kap. (%)	7,4	7,0	8,7	8,3	1,4
Soliditet (%)	12,5	10,1	7,4	1,9	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 102 773	353 206	1 505 979
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		353 206	-353 206	0
Årets resultat			394 620	394 620
Belopp vid årets utgång	50 000	1 455 979	394 620	1 900 599

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 455 978
årets vinst	394 620
	1 850 598
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 850 598
	1 850 598

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 034 801	3 038 836
Övriga rörelseintäkter		0	8 699
		3 034 801	3 047 535
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-805 784	-940 685
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-729 260	-716 510
		-1 535 044	-1 657 195
Rörelseresultat	2	1 499 757	1 390 340
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838 656	-711 178
		-838 656	-711 178
Resultat efter finansiella poster		661 101	679 162
Bokslutsdispositioner		-165 754	-234 594
Resultat före skatt		495 347	444 568
Skatt på årets resultat	4	-100 727	-91 362
Årets resultat		394 620	353 206

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	17 869 318	17 804 774
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 314 040	1 399 839
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	25 672	267 811
		19 209 030	19 472 424

Summa anläggningstillgångar

19 209 030

19 472 424

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	12 750
Aktuella skattefordringar		97 243	0
Övriga fordringar		180 580	106 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 770	15 196
		284 593	134 330

Kassa och bank

851 204

385 796

Summa omsättningstillgångar

1 135 797

520 126

SUMMA TILLGÅNGAR

20 344 827

19 992 550

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8, 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 455 978	1 102 773
Årets resultat		394 620	353 206
		1 850 598	1 455 979
Summa eget kapital		1 900 598	1 505 979
Obeskattade reserver		807 649	641 895
Avsättningar	10		
Uppskjuten skatteskuld		69 204	53 471
Summa avsättningar		69 204	53 471
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		12 464 000	12 714 000
Skulder till koncernföretag		3 488 777	3 588 777
Summa långfristiga skulder		15 952 777	16 302 777
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		75 576	0
Skulder till koncernföretag		733 860	575 966
Aktuella skatteskulder		0	75 331
Övriga skulder		125 600	123 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	79 563	114 081
Summa kortfristiga skulder		1 614 599	1 488 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 344 827	19 992 550

Kassaflödesanalys

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

661 101

679 162

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

729 260

716 510

Betald skatt

-326 388

-96 937

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 063 973

1 298 735

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

12 750

-12 750

Förändring av kortfristiga fordringar

3 050

-6 609

Förändring av leverantörsskulder

75 576

0

Förändring av kortfristiga skulder

125 925

249 798

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 281 274

1 529 174

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-465 865

-300 730

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-465 865

-300 730

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-350 000

-880 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-350 000

-880 000

Årets kassaflöde

465 409

348 444

Likvida medel vid årets början

385 796

37 352

Likvida medel vid årets slut

851 205

385 796

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstakt tillämpas:

Industrilokal

Golv, väggar	50 år
Grund, stomme, el	40-50 år
Fasad, innertak	30 år
Yttertak	20-25 år
Vvs	15-25 år
Ventilation	12-25 år
Fönster/portar	8-15 år

Kontorslokal

Grund, stomme, el	40-50 år
Fasad	30 år
Väggar, innertak	25 år
Yttertak	20-25 år
Vvs	15-25 år
Ventilation	12-25 år
Golv	15 år
Fönster/portar	8-15 år

Byggnadsinventarier	3-20 år
---------------------	---------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den minsta koncernen där Sandåsen Fastigheter AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas av Sjölin's Gruppen AB, 556853-2880, Hudiksvall.

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	51 %	15 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99 %	99 %

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
PwC		
Revisionsuppdrag	31 500	24 950
	31 500	24 950

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	86 023	75 006
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 733	16 356
Totalt redovisad skatt	101 756	91 362

Avstämning av effektiv skatt

		2023-09-01 -2024-08-31		2022-09-01 -2023-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		495 347		444 568
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-102 041	20,60	-91 581
Ej avdragsgilla kostnader		28		0
Ej skattepliktiga intäkter		257		217
Skm justering bokförda avskrivningar		15 733		16 356
Avrundning		0		2
Redovisad effektiv skatt	17,37	-86 023	16,87	-75 006

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 785 333	19 785 333
Omklassificeringar	708 004	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 493 337	19 785 333
Ingående avskrivningar	-1 980 559	-1 354 288
Årets avskrivningar	-643 460	-626 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 624 019	-1 980 559
Utgående redovisat värde	17 869 318	17 804 774

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 557 207	1 524 289
Inköp	0	32 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 557 207	1 557 207
Ingående avskrivningar	-157 368	-67 129
Årets avskrivningar	-85 800	-90 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 168	-157 368
Utgående redovisat värde	1 314 039	1 399 839

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	267 811	0
Inköp	465 865	267 811
Omklassificeringar	-708 004	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 672	267 811
Utgående redovisat värde	25 672	267 811

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

	2024-08-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 455 978
årets vinst	394 620
	1 850 598
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 850 598
	1 850 598

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

	2024-08-31	2023-08-31
Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde	69 204	53 471
	69 204	53 471

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som betalas inom 2-5 år efter balansdagen	2 400 000	2 400 000
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	13 552 777	13 902 777
	15 952 777	16 302 777

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupen ränta	873	2 402
Övriga upplupna kostnader	78 690	111 681
	79 563	114 083

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hudiksvall

Ulrik Jonasson
Ulrik Jonasson
Ordförande
2024-12-12

Krister Olsson
Krister Olsson

2024-12-13

Patric Englund
Patric Englund

Jan Eriksson
Jan Eriksson

2024-12-13

2024-12-13

Tobias Sigvardsson
Tobias Sigvardsson

2024-12-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm
Tomas Rahm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandåsen Fastigheter AB, org.nr 559247-9769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandåsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sandåsen Fastigheter 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 Sandåsen Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 Sandåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sandåsen Fastigheter 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 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 revisionsssed 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.

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.

Hudiksvall den 16 december 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm
Auktoriserad revisor