

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

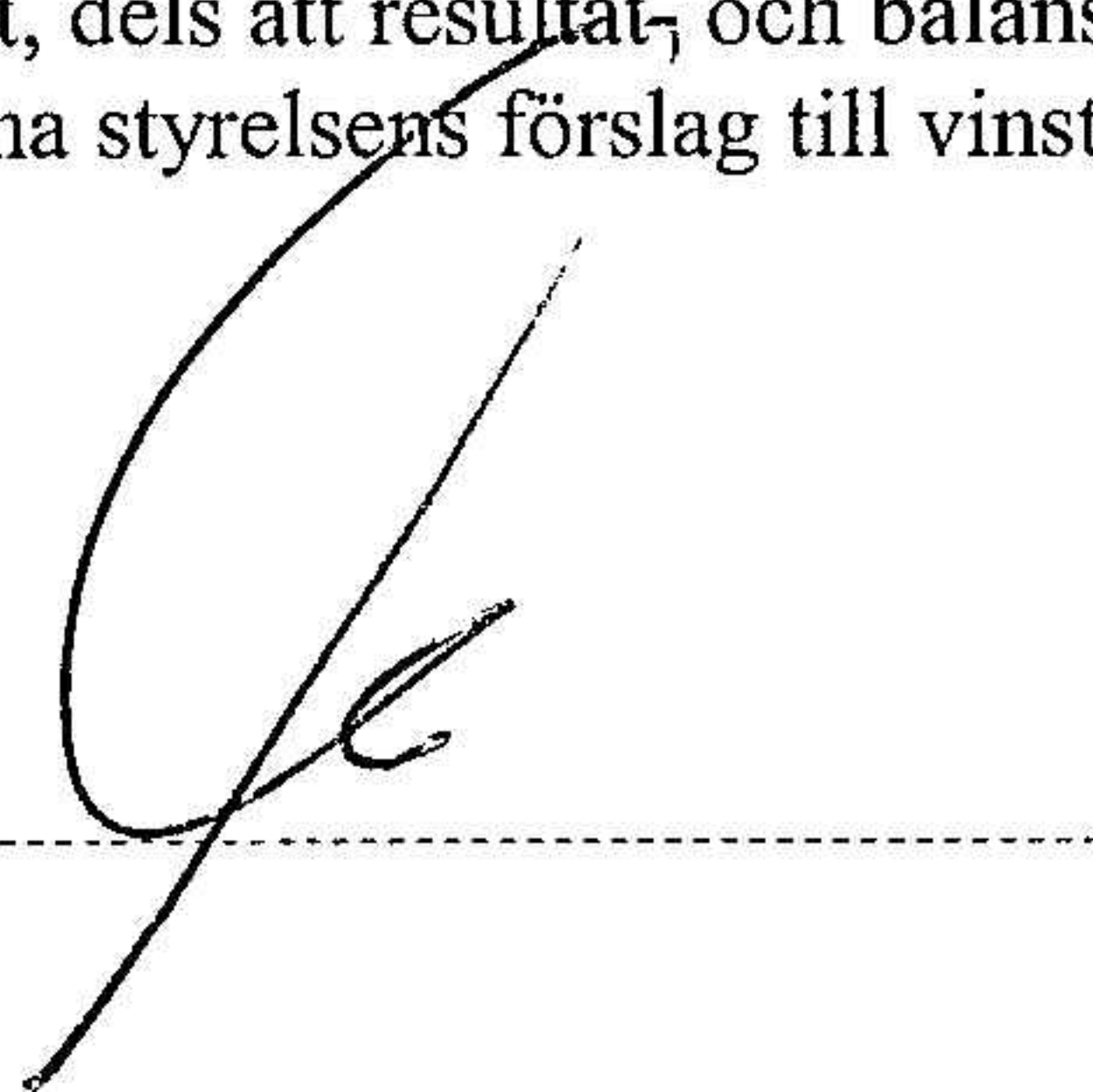
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sanden Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2023-12-08

Hamid Pooyan



# ÅRSREDOVISNING

för

## Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Sanden Fastighets AB

Org.nr. 556944-1834

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	649 249	695 171	542 774	435 918
Resultat efter finansiella poster	264 569	343 898	91 512	34 485
Soliditet (%)	40,7	37,0	31,7	30,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	691 081	210 885	951 966
Balanseras i ny räkning		210 885	-210 885	0
Årets resultat			161 484	161 484
Belopp vid årets utgång	50 000	901 966	161 484	1 113 450

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	901 966
Årets resultat	161 484
	<u>1 063 450</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 063 450
	<u>1 063 450</u>

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

**Sanden Fastighets AB**

Org.nr. 556944-1834

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		649 249	695 171
Övriga rörelseintäkter		100 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>749 249</u>	<u>695 171</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-200 853	-112 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 015	-185 015
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-385 868</u>	<u>-297 486</u>
<b>Rörelseresultat</b>		363 381	397 685
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 871	-53 787
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-98 812</u>	<u>-53 787</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		264 569	343 898
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-18 000	-35 000
Förändring av överavskrivningar		0	-2 036
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-18 000</u>	<u>-37 036</u>
<b>Resultat före skatt</b>		246 569	306 862
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-85 085	-95 977
<b>Årets resultat</b>		<u>161 484</u>	<u>210 885</u>

2023121501158

**Sanden Fastighets AB**

Org.nr. 556944-1834

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

Byggnader och mark

2

3 059 127

3 241 922

Inventarier, verktyg och installationer

3

6 477

8 697

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 065 604

3 250 619

**Summa anläggningstillgångar**

3 065 604

3 250 619

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

146 149

16 150

Övriga fordringar

106 357

100

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 000

1 951

**Summa kortfristiga fordringar**

254 506

18 201

**Kassa och bank**

Kassa och bank

674 179

647 571

**Summa kassa och bank**

674 179

647 571

**Summa omsättningstillgångar**

928 685

665 772

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 994 289****3 916 391**

2023121501159

**Sanden Fastighets AB**

Org.nr. 556944-1834

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

Not

**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

901 966

691 081

Årets resultat

161 484

210 885

**Summa fritt eget kapital**

1 063 450

901 966

**Summa eget kapital**

1 113 450

951 966

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

642 000

624 000

Ackumulerade överavskrivningar

2 036

2 036

**Summa obeskattade reserver**

644 036

626 036

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 575 000

1 755 000

Övriga skulder

115 095

215 095

**Summa långfristiga skulder**

1 690 095

1 970 095

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Skatteskulder

143 674

110 263

Övriga skulder

32 735

9 993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

190 299

68 038

**Summa kortfristiga skulder**

546 708

368 294

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

3 994 289

3 916 391

2023121501160

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 860 025	4 860 025
Utgående anskaffningsvärden	4 860 025	4 860 025
Ingående avskrivningar	-1 618 103	-1 435 308
Årets avskrivningar	-182 795	-182 795
Utgående avskrivningar	-1 800 898	-1 618 103
Redovisat värde	3 059 127	3 241 922

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 102	11 102
Utgående anskaffningsvärden	11 102	11 102
Ingående avskrivningar	-2 405	-185
Årets avskrivningar	-2 220	-2 220
Utgående avskrivningar	-4 625	-2 405
Redovisat värde	6 477	8 697

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förfaller senare än 5 år	855 000	1 035 000

**Övriga noter**

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 450 000	3 450 000

**Not 6 Definition av nyckeltal**


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

2023121501162

Växjö  
2023-12-05

Hamid Pooyan



Min revisionsberättelse har lämnats den 7 december 2023.



Torbjörn Carlén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sanden Fastighets AB  
Org.nr. 556944-1834

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sanden Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sanden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sanden Fastighets AB enligt god revisors sed 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 huruvida 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 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.

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. 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 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sanden Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sanden Fastighets AB 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 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 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

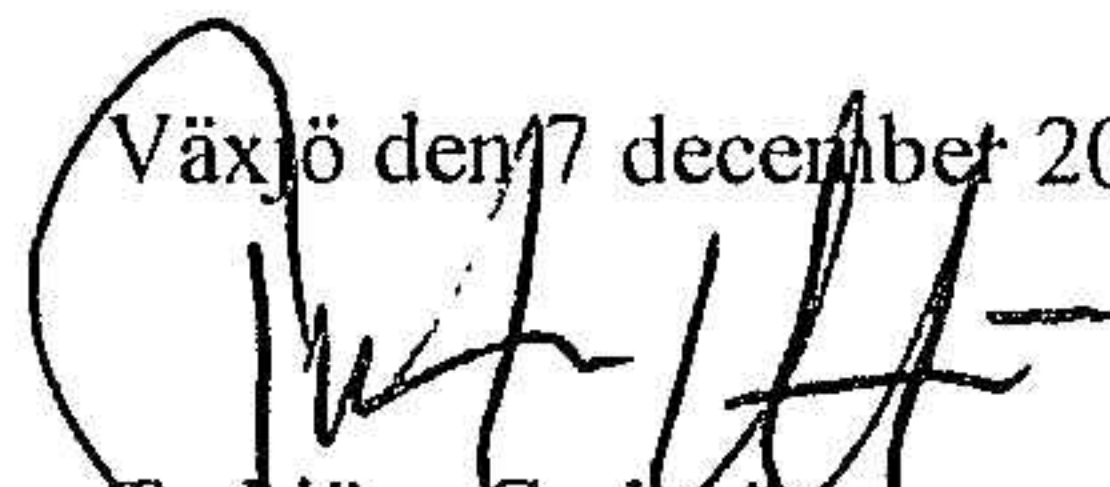
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Växjö den 7 december 2023  
  
Torbjörn Carlsnäs  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

4