

# ÅRSREDOVISNING

för

## A. Sandsjö Förvaltning AB

Org.nr. 556484-8884

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i A. Sandsjö Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2024-04-18



Zandra Sandsjö Renberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## A. Sandsjö Förvaltning AB

Org.nr. 556484-8884

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

# A. Sandsjö Förvaltning AB

Org.nr. 556484-8884

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är numera förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Karlstad

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	562	541	514	515
Resultat efter finansiella poster	163	47	130	204
Soliditet (%)	43	42	42	41

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 776 506	1 629	2 898 135
Balanseras i ny räkning			1 629	-1 629	0
Årets resultat				2 414	2 414
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 778 135	2 414	2 900 549

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 778 134
Årets resultat	2 414
	<u>2 780 548</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 780 548</u>
	2 780 548

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

X

# A. Sandsjö Förvaltning AB

Org.nr. 556484-8884

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		561 625	541 201
Övriga rörelseintäkter		17 490	613
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>579 115</u>	<u>541 814</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-208 923	-401 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-24 360	-24 360
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-233 283</u>	<u>-425 621</u>
<b>Rörelseresultat</b>		345 832	116 193
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 033	86
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 093	-69 055
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-183 060</u>	<u>-68 969</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		162 772	47 224
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-160 000	-45 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-160 000</u>	<u>-45 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 772	2 224
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-358	-595
<b>Årets resultat</b>		<u>2 414</u>	<u>1 629</u>

2024041911083

X

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

1 293 598

1 317 958

1 293 598

1 317 958

5 191 203

5 241 203

5 191 203

5 241 203

6 484 801

6 559 161

65 568

59 346

65 568

59 346

239 104

208 960

239 104

208 960

304 672

268 306

6 789 473

6 827 467

2024041911084

Vik

**A. Sandsjö Förvaltning AB**

Org.nr. 556484-8884

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**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

2 778 134

2 776 506

Årets resultat

2 414

1 629

**Summa fritt eget kapital**

2 780 548

2 778 135

**Summa eget kapital**

2 900 548

2 898 135

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 697 500

3 741 000

**Summa långfristiga skulder**

3 697 500

3 741 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

87 000

87 000

Leverantörsskulder

15 238

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 187

101 332

**Summa kortfristiga skulder**

191 425

188 332

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

6 789 473

6 827 467

A

2024041911085

**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

50

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer och underhåll	36 138	193 410
Fastighetsavgift	12 712	12 152
Drifkostnader inkl administration	156 946	193 399
Bankkostnader	3 127	2 300
	<u>208 923</u>	<u>401 261</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>1 512 838</u>	<u>1 512 838</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 512 838	1 512 838
Ingående avskrivningar	-194 880	-170 520
Årets avskrivningar	<u>-24 360</u>	<u>-24 360</u>
Utgående avskrivningar	<u>-219 240</u>	<u>-194 880</u>
Redovisat värde	1 293 598	1 317 958
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	778 000	778 000
Byggnader	<u>3 601 000</u>	<u>3 601 000</u>
	4 379 000	4 379 000

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	348 000	348 000
Förfaller senare än 5 år	<u>3 349 500</u>	<u>3 393 000</u>
	3 697 500	3 741 000

**Övriga noter**

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 350 000	4 350 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till ZDT Förvaltning AB, Org. nr 556714-2715, med säte i Karlstad.

AG

# A. Sandsjö Förvaltning AB

Org.nr. 556484-8884

## NOTER


### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

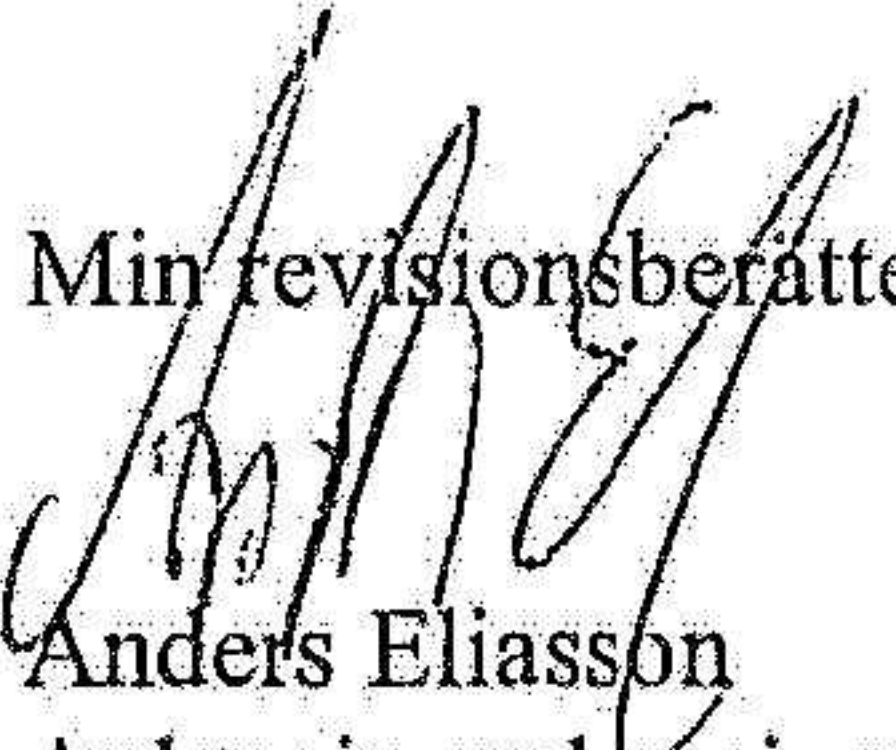
Karlstad

2024-04-18



Zandra Sandsjö Renberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2024.



Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

2024041911087

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i A. Sandsjö Förvaltning AB

Org.nr. 556484-8884

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A. Sandsjö Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A. Sandsjö Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till A. Sandsjö Förvaltning 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 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 revisionsssed 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:

*PL*

- 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.

*ADU*

## 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 A. Sandsjö Förvaltning AB för år 2023 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 A. Sandsjö Förvaltning 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 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:

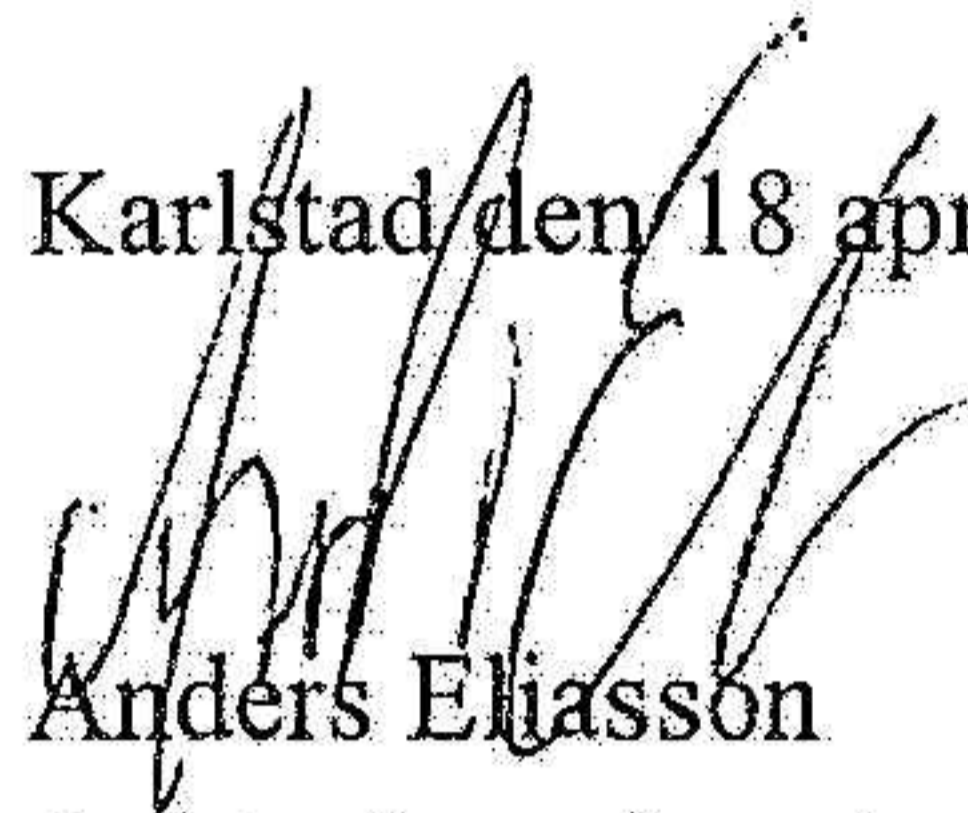
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 revisionsordning 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.

Karlstad den 18 april 2024



Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor