

Årsredovisning

JDS SANDSTRÖMS FASTIGHETER AB

556619-9971

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

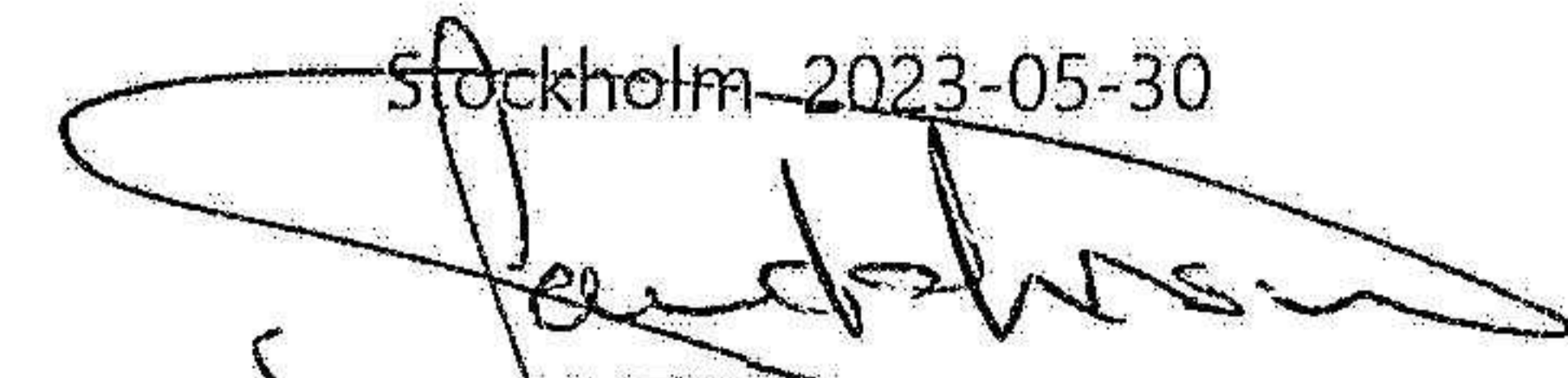
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-05-30


Sam Sandström

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2023062216232

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheterna Alvik 22:14 i Luleå kommun samt Bronsspannen 7 i Malmö kommun. Bolagets säte är Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 911	1 818	1 789	1 732	1 333
Resultat efter finansiella poster	994	994	1 016	860	436
Balansomslutning	11 020	9 980	9 353	8 927	8 794
Soliditet %	54	51	46	39	32

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 577 019	699 723	4 396 742
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			699 723	-699 723	0
Årets resultat				694 252	694 252
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 276 742	694 252	5 090 994

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 276 742
Årets resultat	694 252
<i>Summa</i>	4 970 994

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 970 994
<i>Summa</i>	4 970 994

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 910 728	1 817 783
Övriga rörelseintäkter	–	217
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 910 728	1 818 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-689 931	-610 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-130 416	-135 716
Summa rörelsekostnader	-820 347	-746 594
Rörelseresultat	1 090 381	1 071 406
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	130	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-96 158	-77 559
Summa finansiella poster	-96 028	-77 559
Resultat efter finansiella poster	994 353	993 847
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-186 657	-175 544
Förändring av överavskrivningar	21 141	25 912
Summa bokslutsdispositioner	-165 516	-149 632
Resultat före skatt	828 837	844 215
Skatter		
Skatt på årets resultat	-134 585	-144 492
Årets resultat	694 252	699 723

2023062216233

BALANSRÄKNING

1

2023062216234

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 094 291	7 099 515
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	69 637	92 852
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 163 928	7 192 367
Summa anläggningstillgångar		8 163 928	7 192 367
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 550 545	1 814 300
Övriga fordringar		282 405	152 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 070	49 677
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 885 020	2 016 090
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		970 621	771 313
<i>Summa kassa och bank</i>		970 621	771 313
Summa omsättningstillgångar		2 855 641	2 787 403
SUMMA TILLGÅNGAR		11 019 569	9 979 770

2023062216255

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 276 742	3 577 019
Årets resultat	694 252	699 723
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 970 994</i>	<i>4 276 742</i>
Summa eget kapital	5 090 994	4 396 742
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 021 830	835 173
Ackumulerade överavskrivningar	65 637	86 778
Summa obeskattade reserver	1 087 467	921 951
Långfristiga skulder		
	4	
Övriga skulder till kreditinstitut	2 499 990	2 700 000
Skulder till koncernföretag	878 659	882 659
Summa långfristiga skulder	3 378 649	3 582 659
Kortfristiga skulder		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Leverantörsskulder	408 605	60 241
Skatteskulder	56 175	141 119
Övriga skulder	107 710	33 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	689 969	643 587
Summa kortfristiga skulder	1 462 459	1 078 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 019 569	9 979 770

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Nedanstående avskrivningsprocent används:

Fastigheter 1-5%

Maskiner och andra tekniska anläggningar 20%

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 808 150	8 808 150
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 101 977	—
Utgående anskaffningsvärden	9 910 127	8 808 150
Ingående avskrivningar	-1 708 635	-1 601 434
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-107 201	-107 201
Utgående avskrivningar	-1 815 836	-1 708 635
Redovisat värde	8 094 291	7 099 515

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 544	286 544
Utgående anskaffningsvärden	286 544	286 544
Ingående avskrivningar	-193 692	-165 178
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-23 215	-28 514
Utgående avskrivningar	-216 907	-193 692
Redovisat värde	69 637	92 852

2023062216257

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 670 800	9 670 800
	Uttag fastighetsinteckningar eget förvar	3 020 000	3 020 000
	Summa ställda säkerheter	12 690 800	12 690 800

Not 5	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	1 000 000	1 000 000
	Förfaller senare än 5 år	1 499 990	1 700 000
	Summa	2 499 990	2 700 000

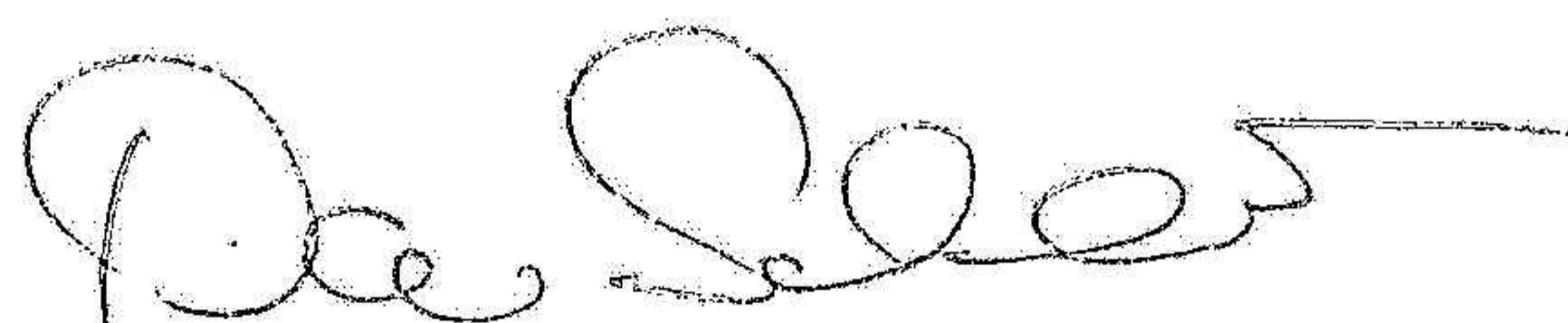
Not 6	Personal	2022-12-31	2021-12-31
-------	----------	------------	------------

Bolaget har under året inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har ej betalats ut.

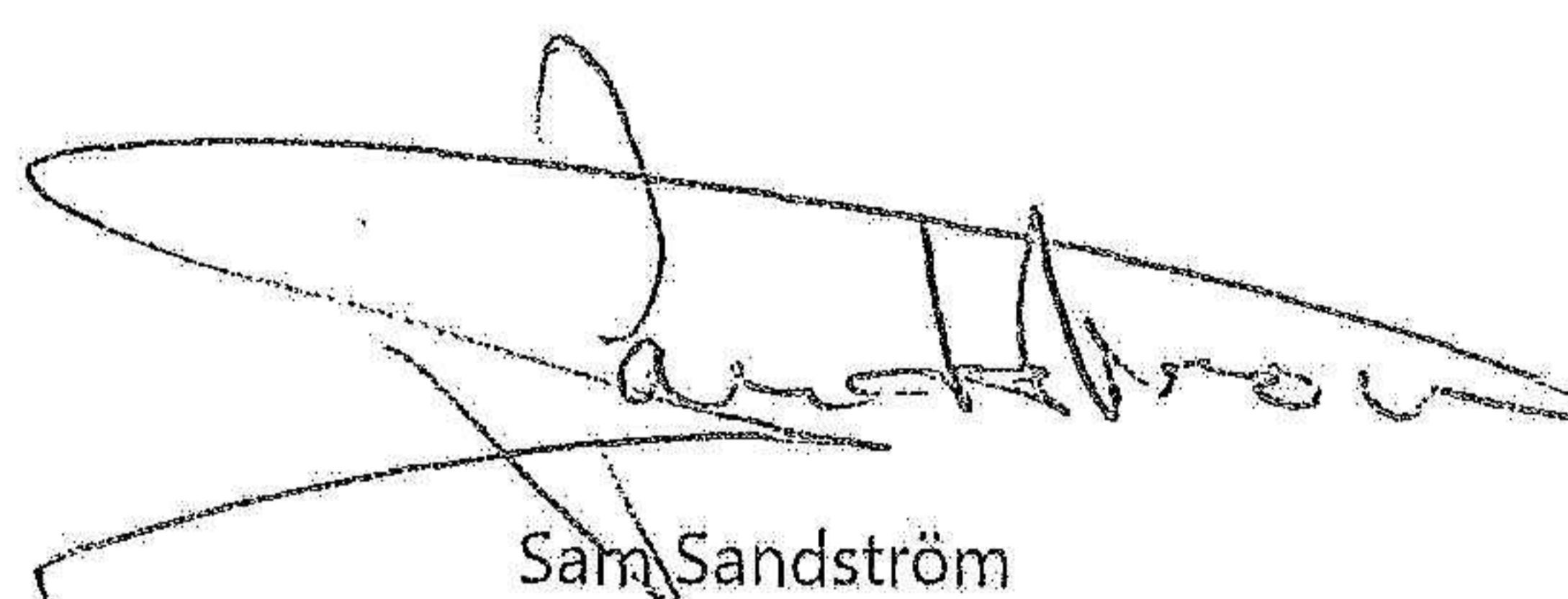
Not 7 Koncernförhållanden

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-05-30

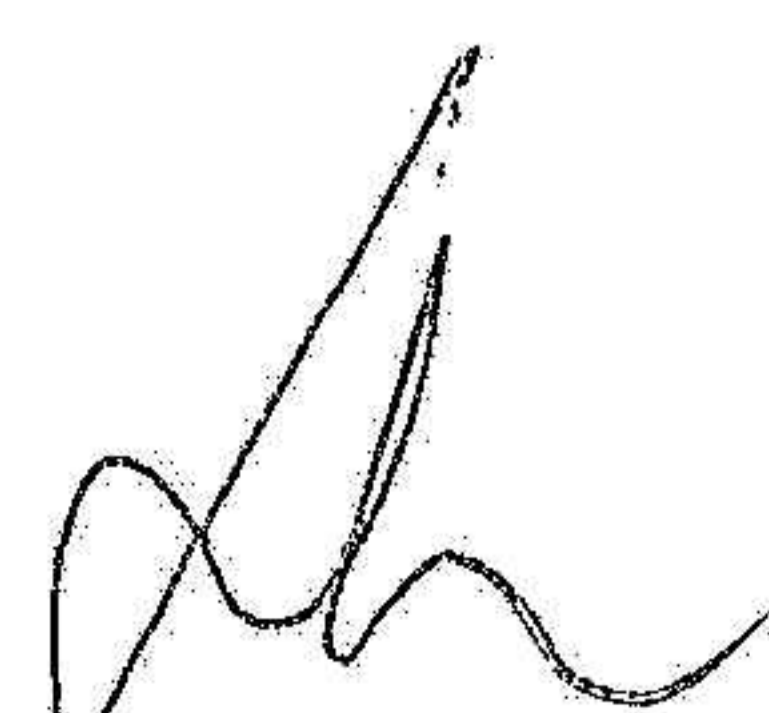


Dan Sandström
Verkställande direktör

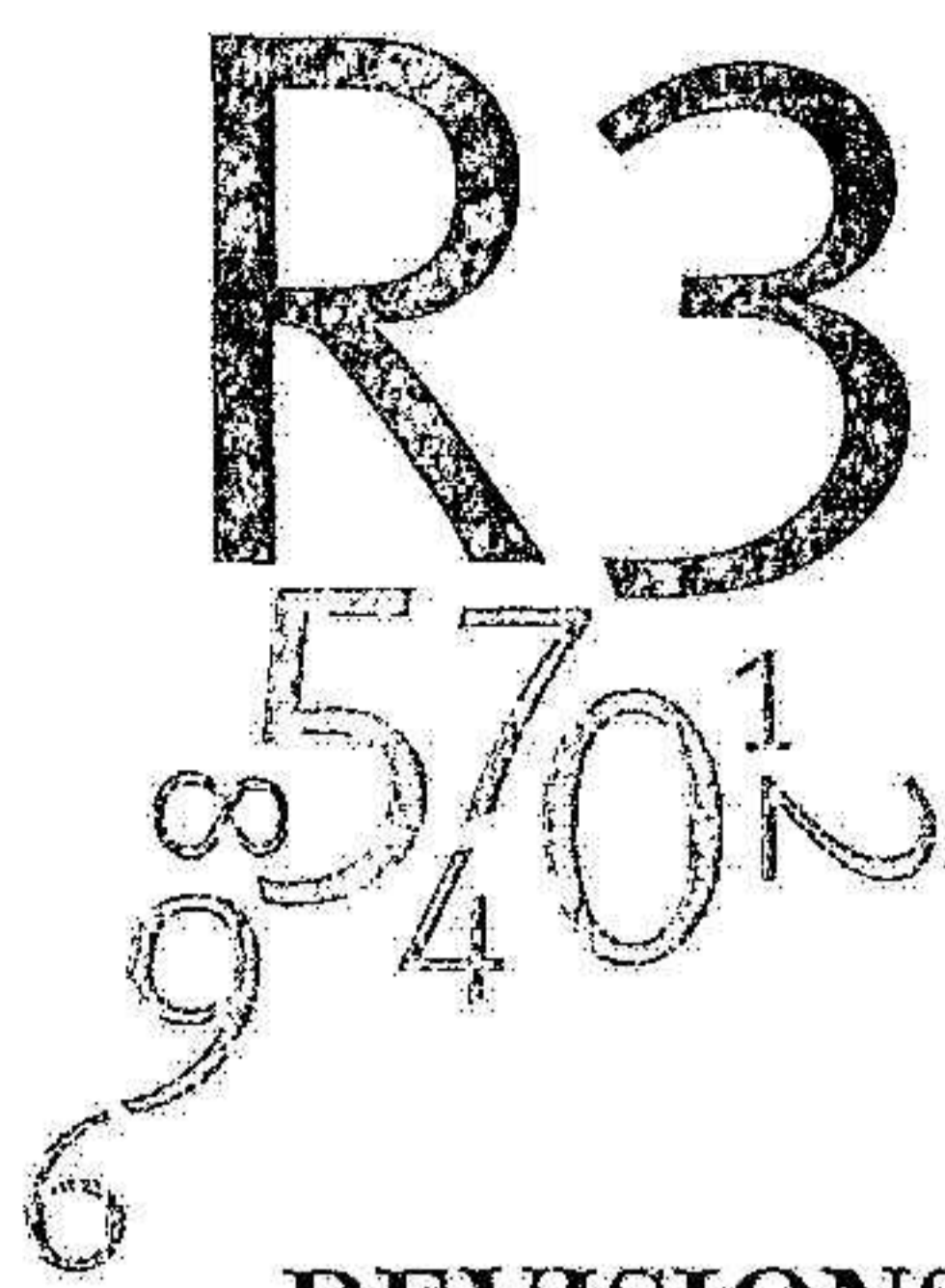


Sam Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30



Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JDS Sandströms Fastigheter AB
Org.nr. 556619-9971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JDS Sandströms Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JDS Sandströms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JDS Sandströms Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för JDS Sandströms Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JDS Sandströms Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

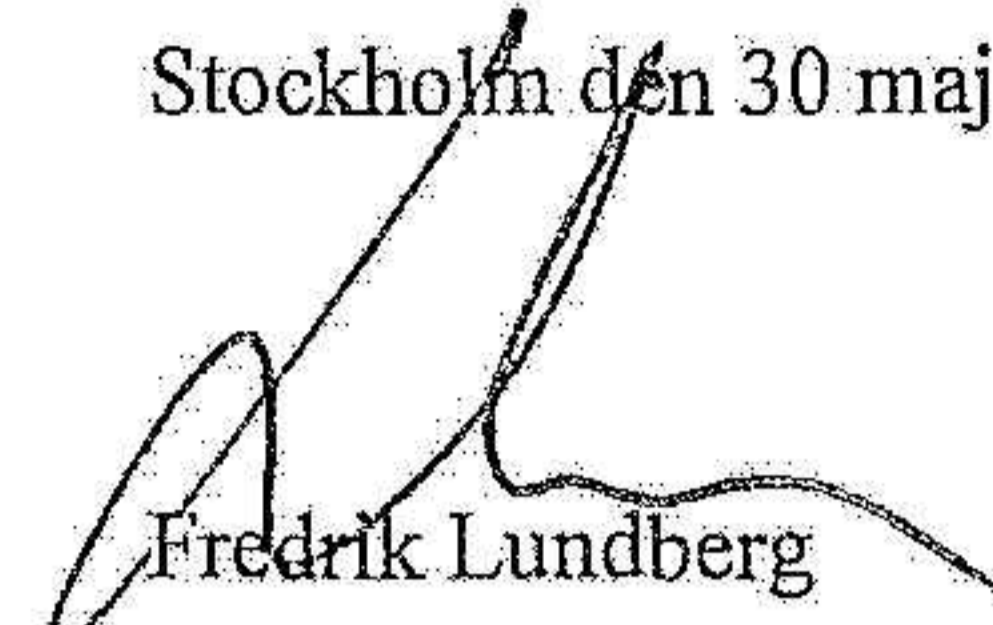
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 30 maj 2023



Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor