

# Årsredovisning

för

## Sangkachai Fastigheter AB

556992-6040

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Maximilian Ellberg Müllner, Styrelseledamot

2024-07-05

Styrelsen för Sangkachai Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	627	1 141	783	696
Resultat efter finansiella poster	-1 535	34	51	-53
Soliditet (%)	-5,8	0,1	0,7	0,4

Minskningen beror på att fastigheten tomställdes till 60% under stora delarna av året med anledning av en stundande ombildning som skulle skett under hösten 2023 men det blev inte av då vi inte kände oss bekväma med den ombildningskonsult som då hade uppdraget, samt att timingen i marknaden blev sämre under hösten 2023. Under 2024 har vi dock fullsatt beläggning igen from april och framåt.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-50 976	27 057	<b>26 081</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 057	-27 057	<b>0</b>
Årets resultat			-1 534 636	<b>-1 534 636</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-23 919</b>	<b>-1 534 636</b>	<b>-1 508 555</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 60 000 kr.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-23 919
årets förlust	-1 534 636
	<b>-1 558 555</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 558 555
	<b>-1 558 555</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		626 602	1 140 742
Övriga rörelseintäkter		17 033	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>643 635</b>	<b>1 140 742</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-466 278	-366 643
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-250 175	-246 315
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-716 453</b>	<b>-612 958</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-72 818</b>	<b>527 784</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	17 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 461 909	-510 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 461 818</b>	<b>-493 614</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 534 636</b>	<b>34 170</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 534 636</b>	<b>34 170</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-7 113
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 534 636</b>	<b>27 057</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	25 980 208	26 188 491
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	144 105	185 992
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 124 313</b>	<b>26 374 483</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		18 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 142 313</b>	<b>26 374 483</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		48 539	30 600
Övriga fordringar		5 060	1 520
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>53 599</b>	<b>32 120</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		68	205 752
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>68</b>	<b>205 752</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>53 667</b>	<b>237 872</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 195 980

26 612 355

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 919	-50 976
Årets resultat		-1 534 636	27 057
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 558 555</b>	<b>-23 919</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 508 555</b>	<b>26 081</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 627 824	17 946 233
Skulder till koncernföretag		9 561 040	8 027 165
Övriga skulder		0	20 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 188 864</b>	<b>25 993 398</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		203	0
Leverantörsskulder		117 719	13 027
Skatteskulder		9 954	32 196
Övriga skulder		375 795	374 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	173 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>515 671</b>	<b>592 876</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 195 980</b>	<b>26 612 355</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 689 615	10 414 143
Fastighet fusion		17 275 472
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 689 615</b>	<b>27 689 615</b>
Ingående avskrivningar	-1 501 124	-1 292 842
Årets avskrivningar	-208 283	-208 283
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 709 407</b>	<b>-1 501 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 980 208</b>	<b>26 188 490</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 708	304 750
Inköp	0	38 958
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>343 708</b>	<b>343 708</b>
Ingående avskrivningar	-157 716	-119 684
Årets avskrivningar	-41 887	-38 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-199 603</b>	<b>-157 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 105</b>	<b>185 992</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 131 328	16 449 737
	<b>16 131 328</b>	<b>16 449 737</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 001 948 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 627 824	17 946 233
	<b>17 627 824</b>	<b>17 946 233</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	374 124	374 124
	<b>374 124</b>	<b>374 124</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2024-06-30

*Maximilian Ellberg Müllner*  
Maximilian Ellberg Müllner  
Ordförande

*Axel Djurson*  
Axel Djurson  
Styrelseledamot