

# ÅRSREDOVISNING

för

Johan Sandbergs Holding i Västervik AB

Org.nr. 556291-2104

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

# Fastställelseintyg

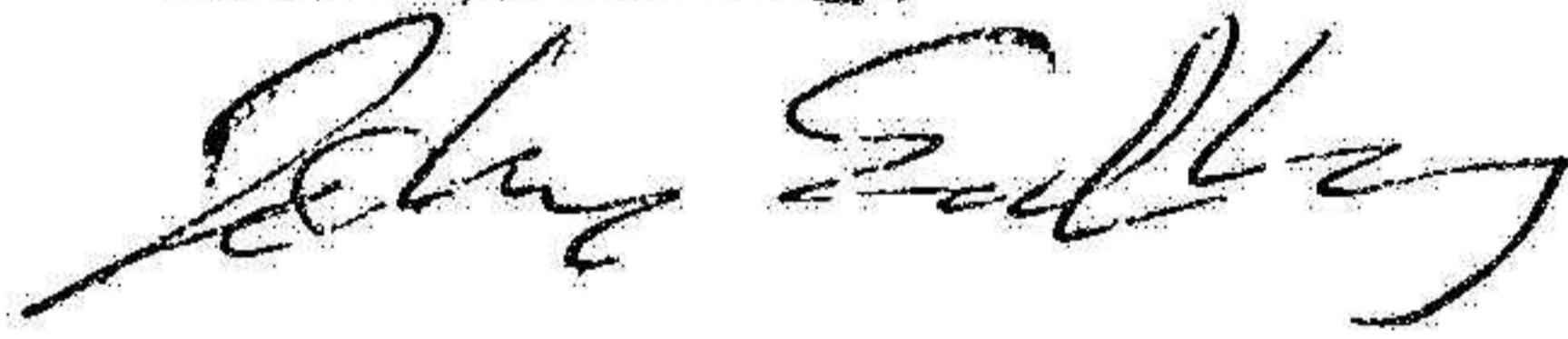
Johan Sandbergs Holding i Västervik AB (556291-2104)  
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västervik, 2024-05-29



Johan Sandberg

Styrelsen för Johan Sandbergs Holding i Västervik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

2024053007071

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighets- och kapitalförvaltning.

Bolaget är moderbolag till Sandberg Corner AB(556238-3165), Fastighets AB Johannesdal nr 12 (556053-3720), Centrumfastigheter Västervik AB (556714-8332), Timmergatans Utvecklings AB (559278-1313), Stora Torget AB (559117-7117) samt Sandbergs Fastigheter i Linköping AB (559451-4100).

Bolaget har sitt säte i Kalmar län, Västerviks kommun.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettroomsättning	6 856	6 528	6 337	6 068	5 816
Resultat efter finansiella poster	-365	764	3 803	1 441	906
Soliditet (%)	20,9	21,0	22,0	19,7	17,9

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 100 000	14 000	11 593 306	3 225 610	15 932 916
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	0	3 225 610	-3 225 610	0
Utdelning till aktieägare	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Årets resultat	0	0	0	2 152 327	2 152 327
Belopp vid årets utgång	1 100 000	14 000	12 818 916	2 152 327	16 085 243

#### Kommentar

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 800 000 (6 800 000) kronor.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 818 916
Årets resultat	2 152 327
Summa	14 971 243

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 300 000
Balanseras i ny räkning	13 671 243
Summa	14 971 243

Kommentar till dispositioner

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

2024053007072

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 856 095	6 528 412
Övriga rörelseintäkter		232 908	216 339
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 089 003</b>	<b>6 744 751</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 268 168	-2 828 854
Personalkostnader	2	-846 511	-1 414 445
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 026 636	-779 528
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 141 316</b>	<b>-5 022 827</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 947 687</b>	<b>1 721 924</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 403	20
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-917 973	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 434 475	-957 527
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 313 045</b>	<b>-957 507</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-365 357</b>	<b>764 417</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 350 000	3 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 350 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 984 643</b>	<b>4 064 417</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-832 316	-839 656
Övriga skatter		0	849
<b>Summa skatter</b>		<b>-832 316</b>	<b>-838 807</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 152 327</b>	<b>3 225 610</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Tillgångar</i>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	35 462 560	36 202 763
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 453 007	204 087
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	143 229	1 496 074
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 058 796</b>	<b>37 902 924</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	27 678 817	27 653 817
Ägarintressen i övriga företag	7	1 811 250	1 499 940
Kapitalförsäkring	8	1 588 391	8 123 786
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 078 458</b>	<b>37 277 543</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 137 254</b>	<b>75 180 467</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		58 400	50 981
Fordringar hos koncernföretag		3 566 928	0
Övriga fordringar		331 096	18 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 105	90 797
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 050 529</b>	<b>160 630</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 836 534	359 469
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 836 534</b>	<b>359 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 887 062</b>	<b>520 099</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>77 024 316</b>	<b>75 700 566</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 100 000	1 100 000
Reservfond		14 000	14 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>1 114 000</b>	<b>1 114 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 818 916	11 593 307
Årets resultat		2 152 327	3 225 610
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>14 971 243</b>	<b>14 818 916</b>
<i>Summa eget kapital</i>		<b>16 085 243</b>	<b>15 932 916</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	51 002 625	51 002 625
Övriga långfristiga skulder		28 687	28 687
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<b>51 031 312</b>	<b>51 031 312</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		324	0
Leverantörsskulder		252 959	88 810
Skulder till koncernföretag		7 952 419	6 259 156
Skatteskulder		304 841	697 418
Övriga skulder		544 384	595 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		852 835	1 095 435
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<b>9 907 761</b>	<b>8 736 338</b>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>	10, 11	<b>77 024 316</b>	<b>75 700 566</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	15

### 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	2	3

### 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 841 633	46 841 633
Utgående anskaffningsvärden	46 841 633	46 841 633
Ingående avskrivningar	-10 638 870	-9 898 668
Årets avskrivningar	-740 203	-740 202
Utgående avskrivningar	-11 379 073	-10 638 870
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 462 560</b>	<b>36 202 763</b>

### 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	435 987	435 987
Omklassificeringar	1 535 353	0
Utgående anskaffningsvärden	1 971 340	435 987
Ingående avskrivningar	-231 900	-192 574
Årets avskrivningar	-286 433	-39 326
Utgående avskrivningar	-518 333	-231 900
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 453 007</b>	<b>204 087</b>

## 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 496 074	0
Inköp	182 508	1 496 074
Omklassificeringar	-1 535 353	0
Utgående anskaffningsvärden	143 229	1 496 074
<b>Redovisat värde</b>	<b>143 229</b>	<b>1 496 074</b>

## 6 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Org nr	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde
Sandbergs Corner Aktiebolag	556238-3165	100	100	2 000 000
Fastighets AB Johannesdal nr 12	556053-3720	100	100	4 600 000
Centrumfastigheter Västervik AB	556714-8332	100	100	4 552 960
Stora Torget Västervik AB	559117-7117	100	100	11 552 785
Timmergatans Utvecklings AB	559278-1313	100	100	4 948 072
Sandbergs Fastigheter Linköping AB	559451-4100	100	100	25 000
				27 678 817

## 7 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 549 940	1 549 940
Inköp	311 310	0
Utgående anskaffningsvärden	1 861 250	1 549 940
Ingående nedskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående nedskrivningar	-50 000	-50 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 811 250</b>	<b>1 499 940</b>

## 8 Kapitalförsäkring

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kapitalförsäkring	1 588 391	1 588 391
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 588 391</b>	<b>1 588 391</b>

## 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	51 002 625	51 002 625

49

10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för dotterföretag	61 802 995	56 397 995

11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 190 994	52 190 994

2024053007078

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Västervik



Johan Sandberg  
2024-05-28  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-29

Deloitte AB



Adisa Hadzic  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Johan Sandbergs Holding i Västervik AB  
organisationsnummer 556291-2104

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Johan Sandbergs Holding i Västervik AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johan Sandbergs Holding i Västervik ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Johan Sandbergs Holding i Västervik 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla jakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Johan Sandbergs Holding i Västervik AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Johan Sandbergs Holding i Västervik 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

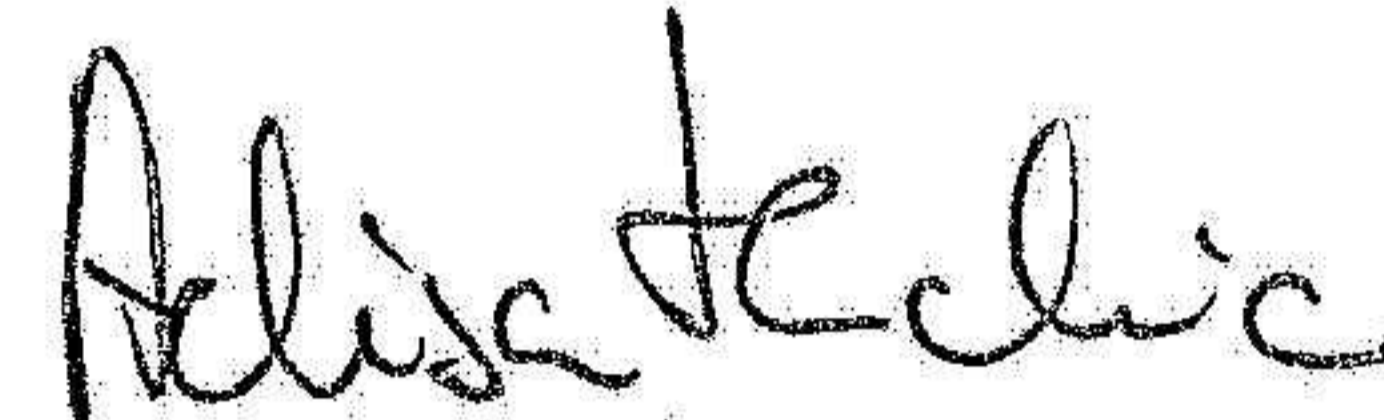
vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik den 29 maj 2024

Deloitte AB



Adisa Hadzic  
Auktoriserad revisor