

# Årsredovisning

## JDS Sandströms fastigheter AB

556619-9971

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2024-06-28. 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 2024-06-28

Sam Sandström

# Årsredovisning

## *JDS Sandströms fastigheter AB*

556619-9971

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### 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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 986	1 911	1 818	1 789
Resultat efter finansiella poster	864	994	994	1 016
Balansomslutning	15 319	11 020	9 980	9 353
Soliditet %	44	54	51	46

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 276 742	694 252	5 090 994
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			694 252	-694 252	0
Årets resultat				657 689	657 689
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 970 994	657 689	5 748 683

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 970 994
Årets resultat	657 689
<i>Summa</i>	5 628 683

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	5 628 683
<i>Summa</i>	5 628 683

# RESULTATRÄKNING

1

2024071008938

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 986 140	1 910 728
Övriga rörelseintäkter	16 000	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 002 140</b>	<b>1 910 728</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-2 777	–
Handelsvaror	0	–
Övriga externa kostnader	-786 453	-689 931
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-186 867	-130 416
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-976 097</b>	<b>-820 347</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 026 043</b>	<b>1 090 381</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 055	130
Räntekostnader och liknande resultatposter	-165 602	-96 158
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-161 547</b>	<b>-96 028</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>864 496</b>	<b>994 353</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-130 784	-186 657
Förändring av överavskrivningar	13 659	21 141
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-117 125</b>	<b>-165 516</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>747 371</b>	<b>828 837</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-89 682	-134 585
<b>Årets resultat</b>	<b>657 689</b>	<b>694 252</b>

# BALANSRÄKNING

1

2024071008939

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	13 001 692	8 094 291
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	51 978	69 637
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 053 670</i>	<i>8 163 928</i>

### Summa anläggningstillgångar

**13 053 670**      **8 163 928**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		134 782	1 550 545
Övriga fordringar		604 271	282 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 762	52 070
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>791 815</i>	<i>1 885 020</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 473 340	970 621
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 473 340</i>	<i>970 621</i>

### Summa omsättningstillgångar

**2 265 155**      **2 855 641**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**15 318 825**      **11 019 569**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	4 970 994	4 276 742
Årets resultat	657 689	694 252
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 628 683</i>	<i>4 970 994</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 748 683</b>	<b>5 090 994</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 152 614	1 021 830
Akkumulerade överavskrivningar	51 978	65 637
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 204 592</b>	<b>1 087 467</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	<b>4</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	4 100 000	2 499 990
Skulder till koncernföretag	875 659	878 659
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 975 659</b>	<b>3 378 649</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	400 000
Leverantörsskulder		668 329
Skatteskulder		56 175
Övriga skulder		–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 265 387
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 389 891</b>	<b>1 462 459</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 318 825</b>	<b>11 019 569</b>

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 910 127	8 808 150
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	5 076 609	1 101 977
Utgående anskaffningsvärden	14 986 736	9 910 127
Ingående avskrivningar	-1 815 836	-1 708 635
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-169 208	-107 201
Utgående avskrivningar	-1 985 044	-1 815 836
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 001 692</b>	<b>8 094 291</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 544	286 544
Utgående anskaffningsvärden	286 544	286 544
Ingående avskrivningar	-216 907	-193 692
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-17 659	-23 215
Utgående avskrivningar	-234 566	-216 907
<b>Redovisat värde</b>	<b>51 978</b>	<b>69 637</b>

2024071008942

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 670 800	9 670 800
	Uttag fastighetsinteckningar eget förvar	3 020 000	3 020 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 690 800</b>	<b>12 690 800</b>

Not 5	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	2 000 000	1 000 000
	Förfaller senare än 5 år	2 100 000	1 499 990
	<b>Summa</b>	<b>4 100 000</b>	<b>2 499 990</b>

Not 6	Medelantalet anställda	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------------------	------------	------------

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

Not 7	Koncernförhållanden
-------	---------------------

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finans & Transport i Spånga AB, org.nr 556599-8274, säte i Stockholm.

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

Dan Sandström  
Verkställande direktör

Sam Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

2024071008943



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 08:43

SENT BY OWNER:

Charlotta Neiderstam • 27.06.2024 11:54

DOCUMENT ID:

S1xjkP3c8C

ENVELOPE ID:

S1oJwhc8C-S1xjkP3c8C

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning JDS Sandströms fastigheter AB 20230101-202312

31.pdf

7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME, DATE (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Dan Christer Sandström dan@sandstroms.tm.se	Signed	27.06.2024 14:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/09/22)
	Authenticated	27.06.2024 14:48	High	Swedish BankID (SSN: 195609228993)
2. Sam Holger Sandström sam@sandstroms.tm.se	Signed	27.06.2024 17:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/01/11)
	Authenticated	27.06.2024 17:00	High	Swedish BankID (SSN: 196701119015)
3. FREDRIK LUNDBERG fredrik.lundberg@r3.se	Signed	28.06.2024 08:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/04)
	Authenticated	28.06.2024 08:42	High	Swedish BankID (SSN: 197411040012)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

## 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 2023.

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 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 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 revisionssed 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 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JDS Sandströms Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

FREDRIK LUNDBERG

2f8babfd-2263-4a8d-803c-c8ace4bc4423 - 2024-06-28 09:32:43 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - b0dd52ea-3b1d-4b4c-a7b0-c36b253f54f3 - SE

2024071008946

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende