

ÅRSREDOVISNING

för

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.

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
Carl Sandén, Styrelseledamot
2025-06-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta aktier och andelar i fastighetsförvaltande bolag.

Bolagets egna kapital är förbrukat men då det finns ett övervärde i bolagets ägda bolag anses aktiekapitalet vara intakt.

Företagets säte är Kungsbacka.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	-1	0	0
Resultat efter finansiella poster	-288 469	-1 459 313	677 960	607 827
Soliditet (%)	-21,63	-17,62	-5,28	-4,76
Balansomslutning	9 647 954	10 207 288	6 418 353	7 105 179

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-389 179	-1 459 448	-1 798 627
Balanseras i ny räkning		-1 459 448	1 459 448	0
Årets resultat			-288 470	-288 470
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 848 627	-288 470	-2 087 097

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 848 627
Årets resultat	-288 470
	<u>-2 137 097</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 137 097
	<u>-2 137 097</u>

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

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-21 190	-15 752
Summa rörelsekostnader	<u>-21 190</u>	<u>-15 752</u>
Rörelseresultat	-21 190	-15 752
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	75 495	-1 642 757
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-278 916	258 270
Ränteintäkter	7	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-63 865	-59 080
Summa finansiella poster	<u>-267 279</u>	<u>-1 443 560</u>
Resultat före skatt	-288 469	-1 459 312
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-135
Årets resultat	<u>-288 469</u>	<u>-1 459 447</u>

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	3 327 724	3 020 684
Fordringar hos koncernföretag	3	5 430 811	5 308 811
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	<u>806 354</u>	<u>1 485 270</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 564 889	9 814 765
Summa anläggningstillgångar		9 564 889	9 814 765
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		81 200	306 700
Övriga fordringar		<u>368</u>	<u>81 261</u>
Summa kortfristiga fordringar		81 568	387 961
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 497</u>	<u>4 562</u>
Summa kassa och bank		1 497	4 562
Summa omsättningstillgångar		83 065	392 523
SUMMA TILLGÅNGAR		9 647 954	10 207 288

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 848 627	-389 179
Årets resultat		-288 470	-1 459 448
Summa fritt eget kapital		-2 137 097	-1 848 627
Summa eget kapital		-2 087 097	-1 798 627
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag	2	10 470 850	10 633 404
Övriga skulder		1 249 201	1 360 511
Summa långfristiga skulder		11 720 051	11 993 915
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	12 000
Summa kortfristiga skulder		15 000	12 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 647 954	10 207 288

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.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde	
Stallviken Åbogårdsgata KB 969654-3694 Kungsbacka	50,00%	-2 515 984 -415 051	3 327 724	
FIG Tingstadsvassen 13:4 KB 916851-4496 Göteborg	82,50%	-5 476 569 361 991	-1 967 018	
Stammved 1:20 KB 916839-6373 Kungsbacka	49,00%	-4 416 631 -119 709	-345 359	
				2024-12-31
				2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden			3 020 684	-302 677
Insättningar eller uttag			423 000	4 763 000
Resultatandel			<u>-115 960</u>	<u>-1 439 639</u>
Utgående anskaffningsvärden			<u>3 327 724</u>	<u>3 020 684</u>
Redovisat värde			3 327 724	3 020 684

Andelar i koncernföretag har i balansräkningen ett värde på 3 327 724 (f.år 3 020 684). Detta utgörs av andelarna i Stallviken Åbogårdsgata KB. Andelarna i de andra två koncernföretagen är redovisade under till skulder till koncernföretag.

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

NOTER

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 308 811	5 011 811
	Tillkommande fordringar	<u>122 000</u>	<u>297 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 430 811</u>	<u>5 308 811</u>
	Redovisat värde	5 430 811	5 308 811

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag

Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Säte	Kap.andel %	Resultat	
KB Gustaf Sandén			
957200-3011		1 242 688	806 354
Göteborg	25,00%	-1 027 290	

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	10 470 850	10 633 404

Not 6	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>19 087 318</u>	<u>18 465 888</u>
		19 087 318	18 465 888

Särö

Carl Sandén

Carl Sandén

2025-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2025.

Per Gillmert

Per Gillmert

Auktoriserad revisor

FÖRENADE REVISORER REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sandéns hyresfastigheter i Särö AB, org.nr 559007-8050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sandéns hyresfastigheter i Särö AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandéns hyresfastigheter i Särö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sandéns hyresfastigheter i Särö AB enligt god revisors sed 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 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 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.

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 Sandéns hyresfastigheter i Särö AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sandéns hyresfastigheter i Särö 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 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 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 revisionssed 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.

Göteborg
2025-06-29

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor