

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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  
2024-07-09

**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**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-1	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 459 313	677 960	607 827	913 151
Soliditet (%)	-17,62	-5,28	-4,76	-4,68
Balansomslutning	10 207 288	6 418 353	7 105 179	7 219 511

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-388 439	-740	-339 179
Balanseras i ny räkning		-740	740	0
Årets resultat			-1 459 448	-1 459 448
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>-389 179</u>	<u>-1 459 448</u>	<u>-1 798 627</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-389 179
Årets resultat	<u>-1 459 448</u>
	<b>-1 848 627</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-1 848 627</u>
	<b>-1 848 627</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-1	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>-1</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-15 752	-13 259
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-15 752</u>	<u>-13 259</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-15 753	-13 259
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 642 757	562 514
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		258 270	204 390
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 080	-75 685
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 443 560</u>	<u>691 219</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 459 313	677 960
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-678 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-678 700</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 459 313	-740
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-135	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 459 448</u>	<u>-740</u>

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	3 020 684	150 957
Fordringar hos koncernföretag	3	5 308 811	5 011 811
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	<u>1 485 270</u>	<u>1 201 544</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 814 765</b>	<b>6 364 312</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 814 765</b>	<b>6 364 312</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		306 700	46 100
Övriga fordringar		<u>81 261</u>	<u>489</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>387 961</b>	<b>46 589</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>4 562</u>	<u>7 452</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 562</b>	<b>7 452</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>392 523</b>	<b>54 041</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 207 288</b>	<b>6 418 353</b>

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

<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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-389 179	-388 439
Årets resultat		-1 459 448	-740
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-1 848 627</u>	<u>-389 179</u>
<b>Summa eget kapital</b>		-1 798 627	-339 179
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till koncernföretag	2	10 633 404	2 352 822
Övriga skulder		1 360 511	1 629 538
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>11 993 915</u>	<u>3 982 360</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	2 763 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	11 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>12 000</u>	<u>2 775 172</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 207 288</b>	<b>6 418 353</b>

## 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	2023-12- 31	2022-12-31
	Stallviken Åbogårdsgata KB		
	Ingående anskaffningsvärden	-302 677	-3 560 714
	Insättningar eller uttag 4 763 000 3 326 000	4 763 000	3 326 000
	Resultatandel	-1 439 639	-67 963
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>3 020 684</u>	<u>-302 677</u>
	<b>Redovisat värde</b>	3 020 684	-302 677
	FIG Tingstadsvassen KB		
	Ingående anskaffningsvärden	-1 632 144	-1 730 594
	Insättningar eller uttag	-380 000	-200 500
	Resultatandel	402 962	298 950
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>-1 609 182</u>	<u>-1 632 144</u>
	<b>Redovisat värde</b>	-1 609 182	-1 632 144
	Stammved 1:20 KB		
	Ingående anskaffningsvärden	150 957	-140 570
	Insättningar eller uttag	-15 000	-40 000
	Resultatandel	-617 607	331 527
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>-481 650</u>	<u>150 957</u>
	<b>Redovisat värde</b>	-481 650	150 957

Andelar i koncernföretag har i balansräkningen ett värde på 3 020 684 (f.år 150 927). 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

<b>Not 3</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	5 011 811	6 038 011
	Tillkommande fordringar	297 000	0
	Reglerade fordringar	<u>0</u>	<u>-1 026 200</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>5 308 811</u>	<u>5 011 811</u>
	<b>Redovisat värde</b>	5 308 811	5 011 811
<b>Not 4</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	KB Gustaf Sandén		
	Ingående anskaffningsvärde	1 201 544	997 154
	Insättningar eller uttag	25 456	0
	Resultatandel	<u>258 270</u>	<u>204 390</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>1 485 270</u>	<u>1 201 544</u>
	<b>Redovisat värde</b>	1 485 270	1 201 544
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	10 633 404	2 352 822

# Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

Not 6	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>18 465 888</u>	<u>27 398 452</u>
		18 465 888	27 398 452

Särö

Carl Sandén

Carl Sandén

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

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 2023.

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 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 Sandéns hyresfastigheter i Särö 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 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 2023 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 revisionsred 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  
2024-06-28

*Per Gillmert*  
Per Gillmert  
Auktoriserad revisor