

ÅRSREDOVISNING

för

Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/4-2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Östersund

7/5 2025



Peter Ågren

ÅRSREDOVISNING

för

Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

I början av året togs en ny lokal för bilskadereparationer i bruk. Lokalen hyrs ut till extern hyresgäst som tidigare varit trångbodda i en lokal i vår huvudbyggnad. I dagsläget är alla lokaler uthyrda och det närmaste året ser vi fram emot en renovering av bilhallen vilket innebär att bolaget får stå för en del av kostnaderna kopplat till fastigheten. Underhåll samt reparationer av fastigheter följer tidigare uppsatt plan för att fortsättningsvis kunna erbjuda lokaler av god kvalitet.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Östersund.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 377 230	4 701 639	4 491 899	3 086 263	1 374 891
Res. efter finansiella poster	1 584 251	1 992 334	2 855 003	1 895 683	473 517
Res. i % av nettoomsättningen	29,46	42,37	63,55	61,42	34,44
Balansomslutning	39 651 475	41 761 853	30 415 598	27 507 894	19 105 305
Soliditet (%)	21,13	17,07	18,26	11,93	9,29
Avkastning på eget kapital (%)	20,42	31,41	64,59	74,93	29,82
Avkastning på totalt kapital (%)	7,64	8,33	11,69	9,88	3,87
Kassalikviditet (%)	55,53	233,36	67,70	143,78	218,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 203 820	1 120 672	5 374 492
Balanseras i ny räkning		1 120 672	-1 120 672	0
Årets resultat			909 011	909 011
Belopp vid årets utgång	50 000	5 324 492	909 011	6 283 503

Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

5 324 492

årets vinst

909 011

6 233 503

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

6 233 503

6 233 503

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

2025051202567

Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 377 230	4 701 639
Övriga rörelseintäkter		121 631	29 761
		<u>5 498 861</u>	<u>4 731 400</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 078 759	-688 861
Övriga externa kostnader		-213 172	-249 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 181 894	-718 112
Övriga rörelsekostnader		0	-112 704
		<u>-2 473 825</u>	<u>-1 769 602</u>
Rörelseresultat		3 025 036	2 961 798
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		53 287	46 228
Räntekostnader		-1 121 414	-770 187
Räntekostnader till koncernföretag		-372 658	-245 505
		<u>-1 440 785</u>	<u>-969 464</u>
Resultat efter finansiella poster		1 584 251	1 992 334
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-355 000	-401 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		-76 316	-168 730
		<u>-431 316</u>	<u>-569 730</u>
Resultat före skatt		1 152 935	1 422 604
Skatt på årets resultat		-243 924	-301 932
Årets resultat		<u>909 011</u>	<u>1 120 672</u>

2025051202568

Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	3	38 060 198	22 531 152
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	642 742	734 152
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	14 879 651
		<u>38 702 940</u>	<u>38 144 955</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		<u>178 525</u>	<u>46 666</u>
		178 525	46 666

Summa anläggningstillgångar

38 881 465 38 191 621

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		113 496	96 945
Övriga fordringar		<u>50</u>	<u>3 271 431</u>
		113 546	3 368 376

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>656 464</u>	<u>201 856</u>
Summa kassa och bank		656 464	201 856

Summa omsättningstillgångar

770 010 3 570 232

SUMMA TILLGÅNGAR

39 651 475 41 761 853

2025051202569

Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 324 492

4 203 820

Årets resultat

909 011

1 120 672

6 233 503

5 324 492

Summa eget kapital

6 283 503

5 374 492

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

2 390 000

2 035 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

251 380

175 064

Summa obeskattade reserver

2 641 380

2 210 064

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

19 870 000

20 300 000

Skulder till koncernföretag

9 470 039

12 347 381

Summa långfristiga skulder

29 340 039

32 647 381

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Leverantörsskulder

86 081

825 789

Aktuella skatteskulder

139 196

244 127

Övriga skulder

221 400

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

519 876

40 000

Summa kortfristiga skulder

1 386 553

1 529 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 651 475

41 761 853

2025051202570

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Yttertak	25
Grund/stomme	70
Ytterfasad	40
Fönster	40
Ventilation, värme, sanitet och el	40
Installationer i verkstad	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Markanläggningar	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

NOTER

2025051202572

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	24 893 270	28 776 974
	Inköp	496 885	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-3 883 704
	Omklassificeringar	16 122 645	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 512 800	24 893 270
	Ingående avskrivningar	-2 362 118	-1 714 885
	Årets avskrivningar	-1 090 484	-647 233
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 452 602	-2 362 118
	Utgående redovisat värde	38 060 198	22 531 152
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	824 099	42 336
	Inköp	0	781 763
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	824 099	824 099
	Ingående avskrivningar	-89 947	-19 068
	Årets avskrivningar	-91 410	-70 879
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-181 357	-89 947
	Utgående redovisat värde	642 742	734 152
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 879 651	812 552
	Inköp	1 242 994	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	14 067 099
	Omklassificeringar	-16 122 645	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	14 879 651
	Utgående redovisat värde	0	14 879 651
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 680 000	1 680 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	18 190 000	18 620 000

Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 720 000	17 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>20 720 000</u>	<u>17 500 000</u>

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Sandström & Ljungqvist S&L Invest AB, org.nr. 556298-4517, säte Östersund

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Östersund

Peter Ågren

Verkställande direktör

Deloitte AB

Lars Magnusson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Peter Ågren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 14:55:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: e82da18466404e07ad73ba64e36416aa

Underskrift 2

Namn: Lars Magnusson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 16:01:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: b6b08cbe4ddf4489adfad1fda804de96

2025051202574

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB organisationsnummer 559090-8561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandström & Ljungqvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sandström & Ljungqvist Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 iakttagelser 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund, datum enligt elektronisk signering

Deloitte AB

Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Lars Magnusson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 16:00:05 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6a4f785967a641649c83e11d73a6ad0a