

**Årsredovisning**  
för  
**Sanden 5 i Umeå AB**  
559297-3704  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sanden 5 i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2024-06-28

  
Martin Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Sanden 5 i Umeå AB**

559297-3704

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Sanden 5 i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aktiebolaget Wboala Holding, org nr. 559172-3712, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt industribyggnaden som upprättats på fastigheten Sanden 5.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 429	-334	-10
Soliditet (%)	0,7	0,6	1,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	80 194	375	<b>105 569</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		375	-375	<b>0</b>
Årets resultat			56 157	<b>56 157</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>80 569</b>	<b>56 157</b>	<b>161 726</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 569
årets vinst	56 157
	<b>136 726</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	136 726
	<b>136 726</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-217 037

-108 988

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-435 877

0

**Summa rörelsekostnader**

**-652 914**

**-108 988**

**Rörelseresultat**

**-652 914**

**-108 988**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

118

43

Räntekostnader och liknande resultatposter

-776 275

-224 599

**Summa finansiella poster**

**-776 157**

**-224 556**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 429 071**

**-333 544**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 500 000

334 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 500 000**

**334 000**

**Resultat före skatt**

**70 929**

**456**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-14 772

-81

**Årets resultat**

**56 157**

**375**

v

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 583 463	2 599 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	13 834 459
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 583 463</b>	<b>16 434 259</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 583 463</b>	<b>16 434 259</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 874	0
Övriga fordringar		271 571	243 869
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>335 445</b>	<b>243 869</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		351 954	217 357
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>351 954</b>	<b>217 357</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>687 399</b>	<b>461 226</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 270 862</b>	<b>16 895 485</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

80 569

80 194

Årets resultat

56 157

375

**Summa fritt eget kapital**

**136 725**

**80 569**

**Summa eget kapital**

**161 725**

**105 569**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 993 750

0

Skulder till koncernföretag

854 811

2 354 811

**Summa långfristiga skulder**

**13 848 561**

**2 354 811**

#### Kortfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

0

9 610 751

Övriga skulder till kreditinstitut

405 000

0

Leverantörsskulder

42 742

0

Skulder till koncernföretag

0

970 805

Skatteskulder

55 706

41 312

Övriga skulder

12 775

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 744 353

3 812 237

**Summa kortfristiga skulder**

**10 260 576**

**14 435 105**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 270 862**

**16 895 485**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 599 800	2 599 800
Inköp	35 790	0
Omklassificeringar	21 383 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 019 340</b>	<b>2 599 800</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-435 877	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-435 877</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 583 463</b>	<b>2 599 800</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 834 459	3 864 813
Inköp	7 549 291	9 969 646
Omklassificeringar	-21 383 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>13 834 459</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>13 834 459</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	11 373 750	0
Skulder som förfaller mellan 2-5 år	2 474 811	2 354 811
	<b>13 848 561</b>	<b>2 354 811</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 398 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 993 750	0
	<b>12 993 750</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	405 000	0
	<b>405 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 7 Ställda säkerheter**

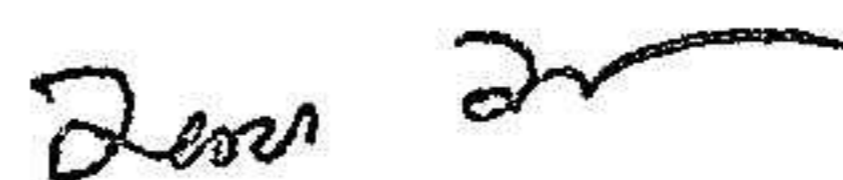
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	9 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

Umeå 2024-06-28



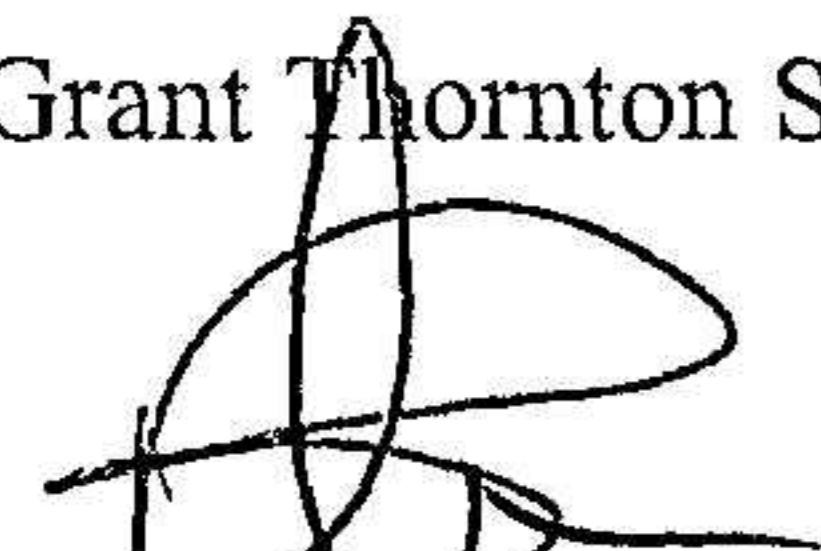
Martin Johansson  
Ordförande

Jens Johansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Grant Thornton Sweden AB



Fredrik Wikner  
Auktoriserad revisor

2024070312074

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sanden 5 i Umeå AB

Org.nr. 559297 - 3704

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sanden 5 i Umeå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sanden 5 i Umeå 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sanden 5 i Umeå AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 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 förvaltning för Sanden 5 i Umeå AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sanden 5 i Umeå AB enligt god revisions sed 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.

Umeå, 2024-06-28  
Grant Thornton Sweden AB



Fredrik Wikner  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.