

Årsredovisning

JDS Sandströms fastigheter AB

556619-9971

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

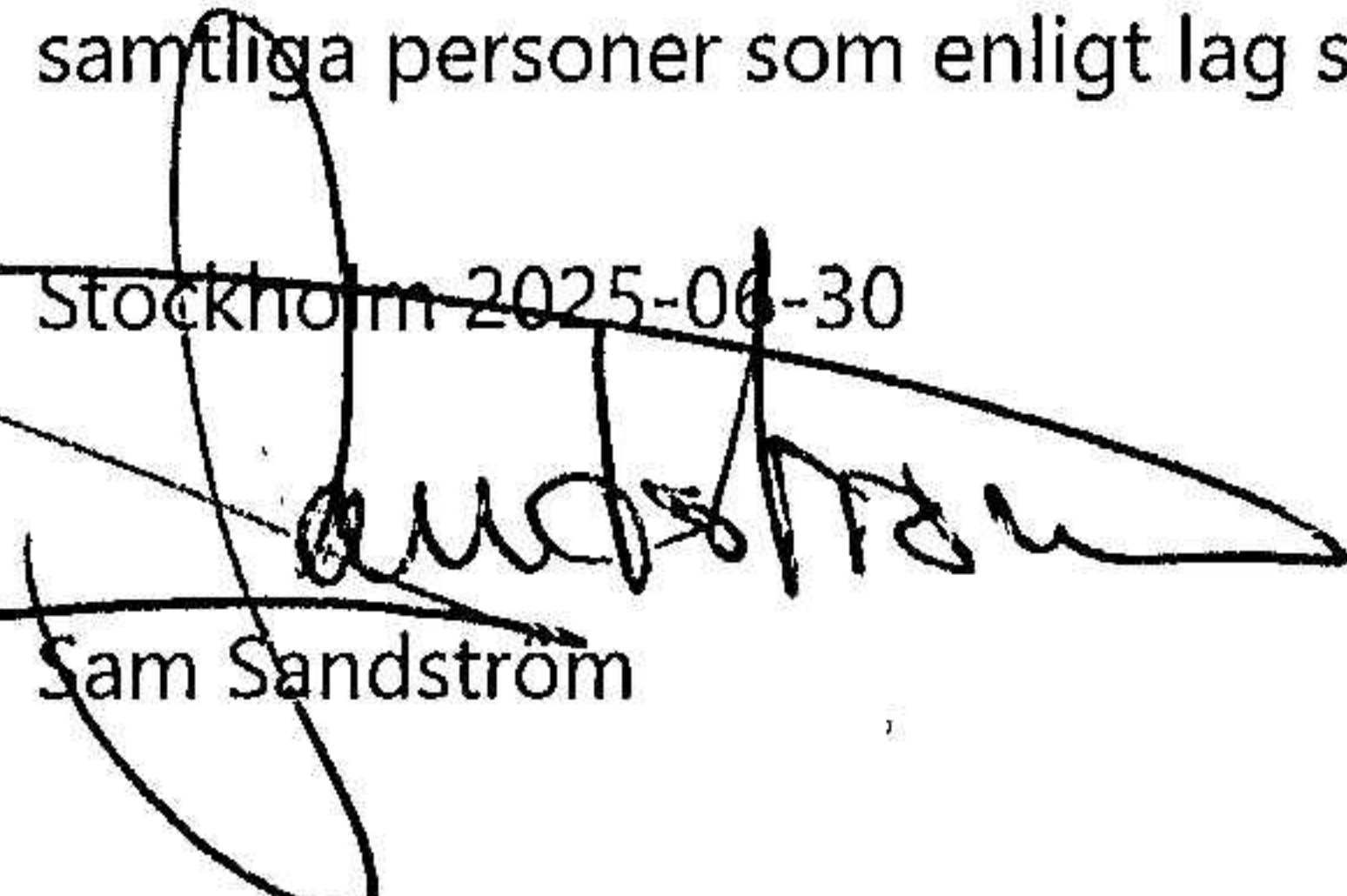
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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 2025-06-30


Sam Sandström

Årsredovisning

JDS Sandströms fastigheter AB

556619-9971

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheterna Alvik 22:14 i Luleå kommun samt Bronsspannen 7 i Malmö kommun. Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget var ett helägt dotterbolag till Finans & Transport i Spånga AB, org.nr 556599-8274, säte i Stockholm. Då Finans & Transport fusionerats in i Sandströms Center AB, org.nr 556718-3461, säte i Stockholm så är Bolaget numera ett helägt dotterbolag till Sandströms Center AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 843	1 986	1 911	1 818
Resultat efter finansiella poster	1 509	864	994	994
Balansomslutning	18 024	15 319	11 020	9 980
Soliditet %	44	44	54	51

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% jämfört med föregående år, vilket främst beror på ökade hyresintäkter efter genomförda renoveringar och tillbyggnad på fastigheten i Malmö.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 970 994	657 689	5 748 683
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			657 689	-657 689	0
Årets resultat				1 293 214	1 293 214
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 628 684	1 293 214	7 041 898

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 628 684
Årets resultat	1 293 214
<i>Summa</i>	6 921 898

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 921 898
<i>Summa</i>	6 921 898

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 842 815	1 986 140
Övriga rörelseintäkter	-	16 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 842 815	2 002 140
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-	-2 777
Handelsvaror	-	0
Övriga externa kostnader	-650 472	-786 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-361 418	-186 867
Summa rörelsekostnader	-1 011 890	-976 097
Rörelseresultat	1 830 925	1 026 043
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	1 678	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 862	4 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	-326 844	-165 602
Summa finansiella poster	-322 304	-161 547
Resultat efter finansiella poster	1 508 621	864 496
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	36 814	-130 784
Förändring av överavskrivningar	17 659	13 659
Summa bokslutsdispositioner	54 473	-117 125
Resultat före skatt	1 563 094	747 371
Skatter		
Skatt på årets resultat	-269 880	-89 682
Årets resultat	1 293 214	657 689

2025071417110

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	15 610 745	13 001 692
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	34 318	51 978
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 645 063</i>	<i>13 053 670</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	2	—
Fordringar hos koncernföretag	5	1 678	—
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 680</i>	<i>—</i>

Summa anläggningstillgångar 15 646 743 13 053 670

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		83 367	134 782
Fordringar hos koncernföretag		1 211 437	356
Övriga fordringar		28 932	603 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 876	52 762
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 381 612</i>	<i>791 815</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		995 228	1 473 340
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>995 228</i>	<i>1 473 340</i>

Summa omsättningstillgångar 2 376 840 2 265 155

SUMMA TILLGÅNGAR 18 023 583 15 318 825

2025071417111

2025071417112

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	5 628 684	4 970 994
Årets resultat	1 293 214	657 689
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 921 898</i>	<i>5 628 683</i>
Summa eget kapital	7 041 898	5 748 683
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 115 799	1 152 614
Akkumulerade överavskrivningar	34 319	51 978
Summa obeskattade reserver	1 150 118	1 204 592
Långfristiga skulder		
	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	7 405 000	4 100 000
Skulder till koncernföretag	690 722	875 659
Summa långfristiga skulder	8 095 722	4 975 659
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	200 000
Leverantörsskulder	435 774	668 329
Skatteskulder	84 869	56 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 015 202	2 265 387
Summa kortfristiga skulder	1 735 845	3 389 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 023 583	15 318 825

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	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 986 736	9 910 127
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 952 812	5 076 609
Utgående anskaffningsvärden	17 939 548	14 986 736
Ingående avskrivningar	-1 985 044	-1 815 836
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-343 759	-169 208
Utgående avskrivningar	-2 328 803	-1 985 044
Redovisat värde	15 610 745	13 001 692

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 544	286 544
Utgående anskaffningsvärden	286 544	286 544
Ingående avskrivningar	-234 566	-216 907
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-17 660	-17 659
Utgående avskrivningar	-252 226	-234 566
Redovisat värde	34 318	51 978

Not 4 Andelar i koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	2	-
Utgående anskaffningsvärden	2	-
Redovisat värde	2	-

2024

Företagets namn	Org. nr	Säte	Antal andelar
KB Karossen	916848-4211	Göteborg	1,00

Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Tillkommande fordringar	1 678	-
Utgående anskaffningsvärden	1 678	-
Redovisat värde	1 678	-

Not 6 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	12 040 800	9 670 800
Uttag fastighetsinteckningar eget förvar	650 000	3 020 000
Summa ställda säkerheter	12 690 800	12 690 800

Not 7 Förfallotid skulder 2024-12-31 2023-12-31

Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	1 000 000	2 000 000
Förfaller senare än 5 år	6 405 000	2 100 000
Summa	7 405 000	4 100 000

Not 8 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

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

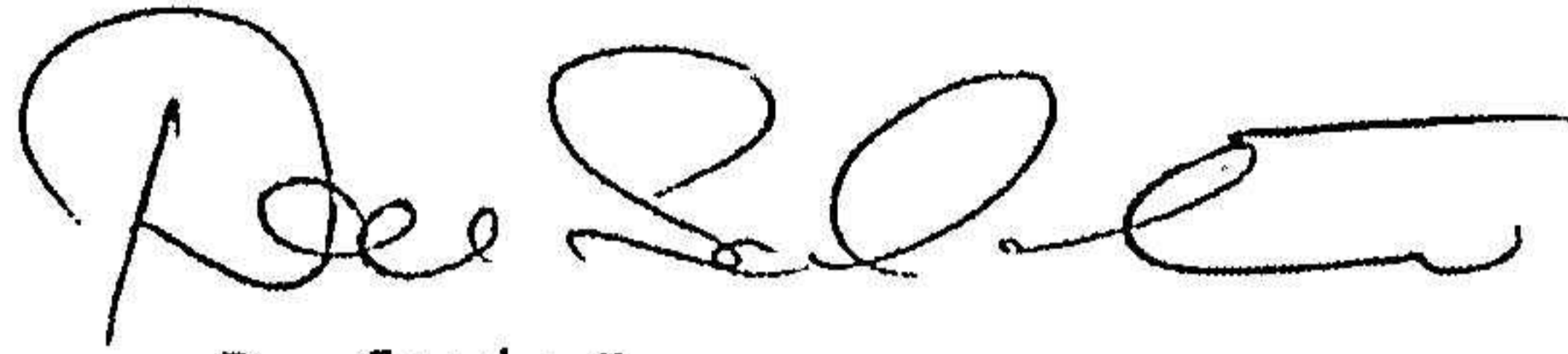
Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sandströms Center AB, org.nr 556718-3461, säte i Stockholm. L

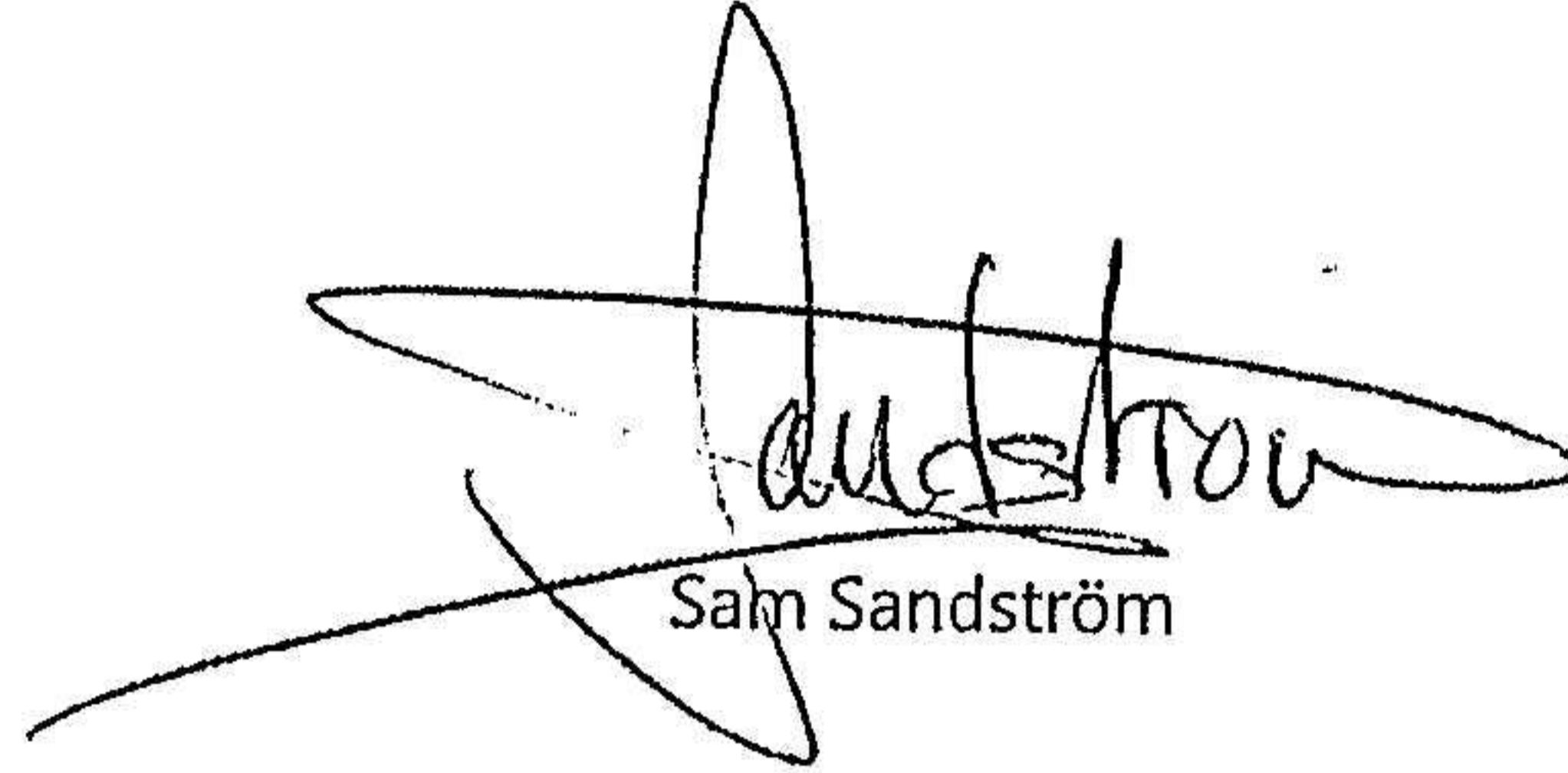
2025071417114

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-30



Dan Sandström
Verkställande direktör



Sam Sandström



Maria Sandström Petersson



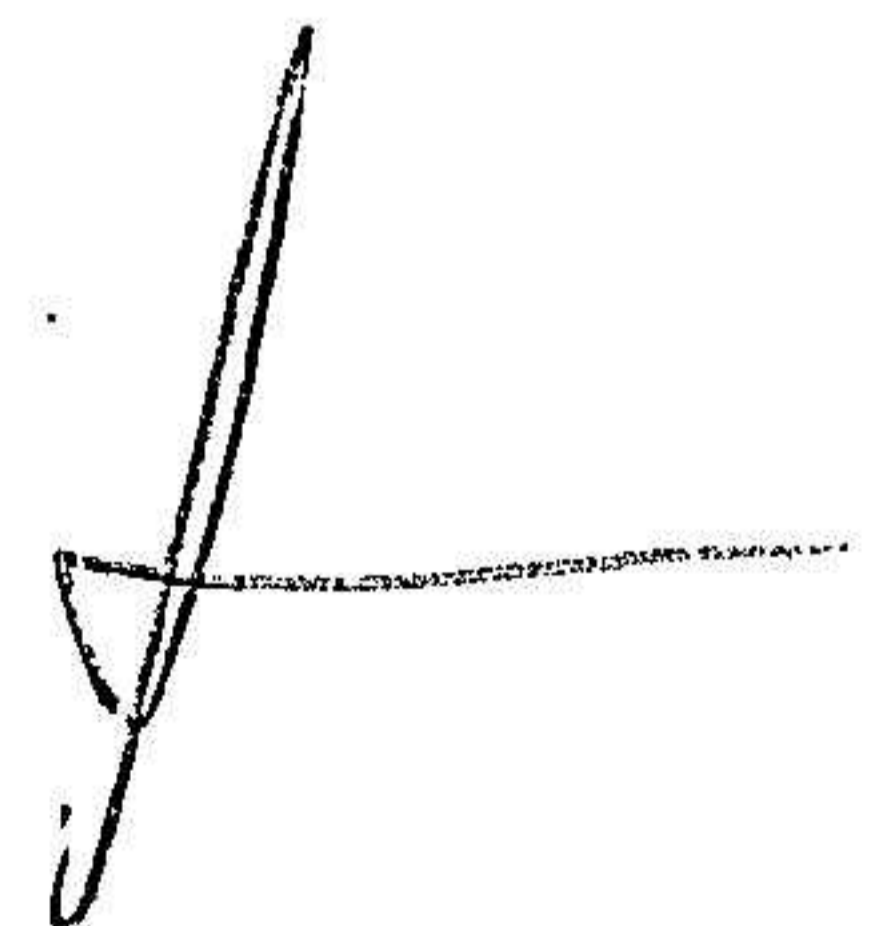
Dan Johan Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025071417115

R3

5701
9401

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 2024.

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 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 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, förfälskning, 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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.

Stockholm den 30 juni 2025



Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

