

**Årsredovisning**  
för  
**Sanda Fastigheter AB**  
556692-3628

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:**

Per-Olof Wallin, Styrelseledamot  
2023-04-03

Styrelsen för Sanda Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i tre ägda fastigheter i Mora Kommun.

Företaget har sitt säte i Mora.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Per-Olof Wallin	1 000	1 000

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	586	580	584	576
Resultat efter finansiella poster	41	85	97	60
Soliditet (%)	19	19	16	15

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	513 978	77 365	691 343
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		77 365	-77 365	0
Årets resultat			40 504	40 504
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>591 343</b>	<b>40 504</b>	<b>731 847</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 320000 (320000)kr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	591 343
årets vinst	40 504
	<b>631 847</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	631 847
	<b>631 847</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		586 140	579 916
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>586 140</b>	<b>579 916</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-354 651	-332 633
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 577	-76 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-444 228</b>	<b>-409 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>141 912</b>	<b>170 456</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 067	-85 977
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-101 067</b>	<b>-85 175</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>40 845</b>	<b>85 281</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 845</b>	<b>85 281</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-341	-7 916
<b>Årets resultat</b>		<b>40 504</b>	<b>77 365</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 937 109	3 702 920
Inventarier	3	17 556	22 251
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 954 665</b>	<b>3 725 171</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 954 665</b>	<b>3 725 171</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		279	7 100
Övriga fordringar		2 891	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 170</b>	<b>7 100</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>41 955</b>	<b>18 421</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>45 125</b>	<b>25 521</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 999 790</b>	<b>3 750 692</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		591 343	513 978
Årets resultat		40 504	77 365
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>631 847</b>	<b>591 343</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>731 847</b>	<b>691 343</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		15 000	15 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		2 142 600	2 266 824
Övriga skulder		889 317	540 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 031 917</b>	<b>2 806 824</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		126 576	126 576
Leverantörsskulder		14 082	3 425
Aktuella skatteskulder		0	15 220
Övriga skulder		20 606	38 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 762	53 796
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>221 026</b>	<b>237 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 999 790</b>	<b>3 750 692</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningar på byggnader:

- Stomme 50 år
- Tak garage 30 år
- El 30 år
- Fönster 25 år
- VVS 20 år
- Ytskikt 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 841 609	4 800 789
Inköp	319 071	40 820
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 160 680</b>	<b>4 841 609</b>
Ingående avskrivningar	-1 138 689	-1 064 227
Årets avskrivningar	-84 882	-74 462
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 223 571</b>	<b>-1 138 689</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 937 109</b>	<b>3 702 920</b>

## Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 032	21 559
Inköp		23 473
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 032</b>	<b>45 032</b>
Ingående avskrivningar	-22 781	-20 416
Årets avskrivningar	-4 695	-2 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 476</b>	<b>-22 781</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 556</b>	<b>22 251</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 645 704	1 769 928
	<b>1 645 704</b>	<b>1 769 928</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 269 176 (2 293 400) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 142 600	2 266 824
	<b>2 142 600</b>	<b>2 266 824</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	126 576	126 576
	<b>126 576</b>	<b>126 576</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 916 000	3 916 000
	<b>3 916 000</b>	<b>3 916 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Mora 2023-03-16

*Per-Olof Wallin*  
Per-Olof Wallin