

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

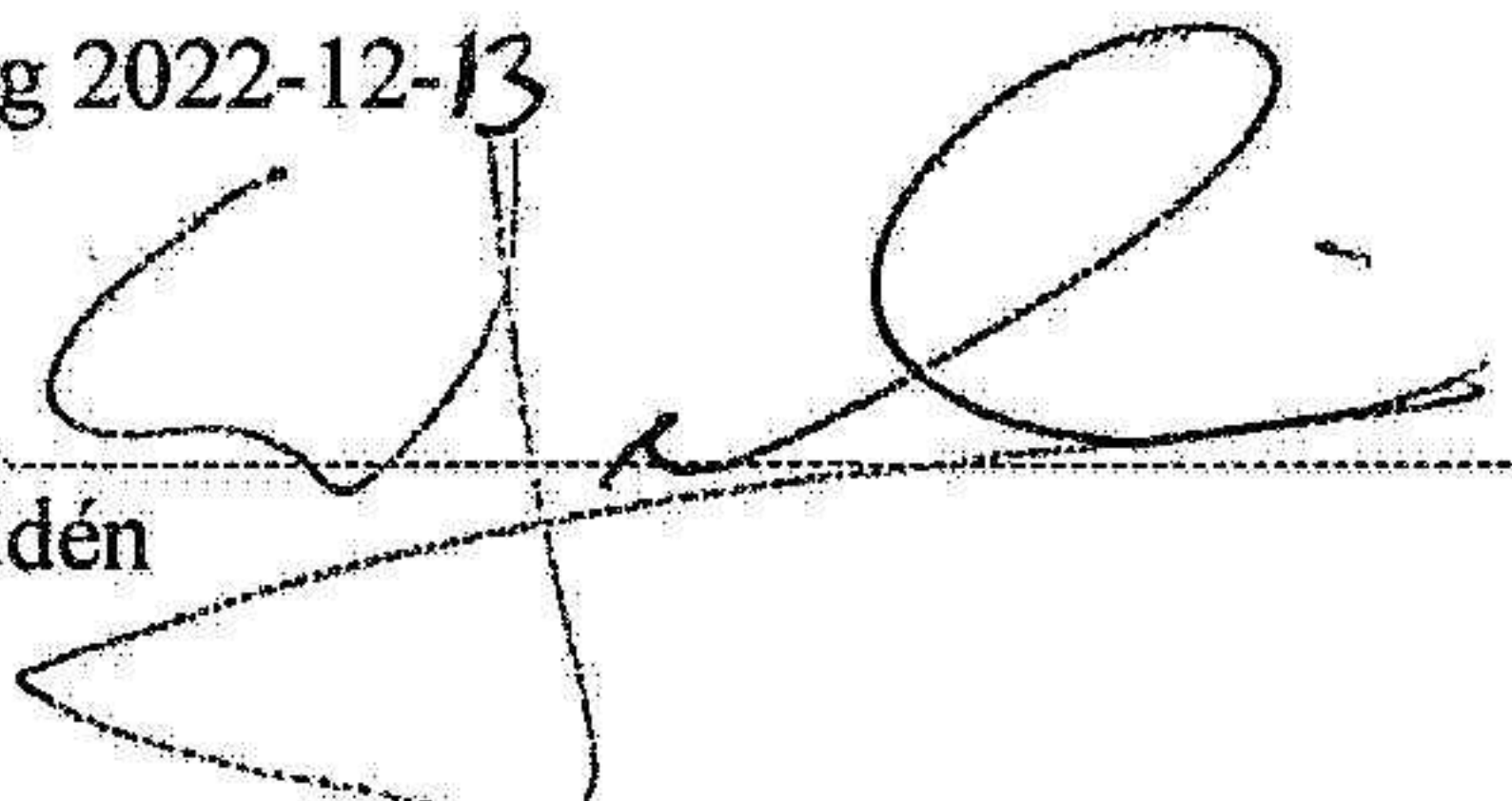
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Jansson & Sandén Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping 2022-12-13

Carl Sandén



# Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Jansson & Sandén Fastigheter AB har som affärsidé att äga och förvalta fastigheter både för intressebolagens bolag som hyresgäster, och andra externa hyresgäster.

Bolaget har en fastighet varifrån produktion, förpackning och en del av administration utförs för intressebolagen, samt viss uthyrning till externa hyresgäster.

Vi räknar med att fastighetsbolaget har en intressant framtid som kommer att innebära ökat värde av bolaget samt en sund verksamhet med goda resultat.

Bolaget ägs till 50 % av Bosse i Segersta AB, Org. nr 559206-7309 och 50 % av Tallholmen Förvaltning AB, Org. nr 559240-9550.

Företagets säte är Nyköping

### Flerårsöversikt

Bolagets omsättning har minskat drastiskt pga..

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 097	1 129	1 125	1 089
Resultat efter finansiella poster	-41	115	10	8
Soliditet (%)	2,3	2,4	0,8	0,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	13 324	63 399	126 723
Balanseras i ny räkning		63 399	-63 399	0
Årets resultat			12 280	12 280
Belopp vid årets utgång	50 000	76 723	12 280	139 003

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	76 723
Årets resultat	12 280
	89 003

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	89 003
	89 003

# Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

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

# Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 097 270	1 129 432
Övriga rörelseintäkter		8 936	5 569
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 106 206</u>	<u>1 135 001</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-570 805	-444 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-417 946	-417 724
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-988 751</u>	<u>-862 367</u>
<b>Rörelseresultat</b>		117 455	272 634
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 643	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 785	-157 683
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-158 142</u>	<u>-157 683</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-40 687	114 951
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		39 000	-52 491
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>39 000</u>	<u>-52 491</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 687	62 460
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		13 967	939
<b>Årets resultat</b>		<u>12 280</u>	<u>63 399</u>

# Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Byggnader och mark	2	5 861 987	6 110 365
Inventarier, verktyg och installationer	3	300 460	470 028
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	52 467	18 667
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 214 914</b>	<b>6 599 060</b>

#### Summa anläggningstillgångar

6 214 914

6 599 060

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 511	6 511
Övriga fordringar		24 918	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 191	15 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 620</b>	<b>22 063</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		299 063	345 384
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>299 063</b>	<b>345 384</b>

#### Summa omsättningstillgångar

351 683

367 447

#### SUMMA TILLGÅNGAR

6 566 597

6 966 507

# Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

##### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

##### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-08-31

2021-08-31

		50 000	50 000
		50 000	50 000
		76 723	13 324
		12 280	63 399
		89 003	76 723
		139 003	126 723
		13 491	52 491
		13 491	52 491
	5	5 735 000	3 962 889
		5 735 000	3 962 889
		473 325	2 657 624
		14 558	11 108
		42 378	0
		0	20 462
		37 709	35 728
		111 133	99 482
		679 103	2 824 404
		6 566 597	6 966 507

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	6 891 899	6 861 899
Inköp	0	30 000
Utgående anskaffningsvärden	6 891 899	6 891 899
Ingående avskrivningar	-781 534	-533 378
Årets avskrivningar	-248 378	-248 156
Utgående avskrivningar	-1 029 912	-781 534
Redovisat värde	5 861 987	6 110 365

*Taxeringsvärden*

Mark	562 000	562 000
Byggnader	3 597 000	3 597 000
	4 159 000	4 159 000

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
--	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	847 842	874 842
Utgående anskaffningsvärden	847 842	847 842
Ingående avskrivningar	-377 813	-208 246
Årets avskrivningar	-169 568	-169 568
Utgående avskrivningar	-547 381	-377 813
Redovisat värde	300 461	470 029

<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
---	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	18 667	18 667
Inköp	33 800	0
Utgående anskaffningsvärden	52 467	18 667
Redovisat värde	52 467	18 667

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Förfaller senare än 5 år	4 495 000	2 700 000
--------------------------	-----------	-----------

**Övriga noter**

# Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

## NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	156 800	235 200

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyköping

Bo Jansson  
Ordförande

Johan Sandén

Carl Sandén

Min revisionsberättelse har lämnats den

Robert Åndberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.12.2022 15:59

SENT BY OWNER:  
Denise Lundh · 13.12.2022 14:09

DOCUMENT ID:  
HyXKte8uo

ENVELOPE ID:  
rkMMFKxl\_i-HyXKte8uo

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Jansson och Sanden Fastigheter AB 2022-08-31.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (UTC+1)	METHOD	DETAILS
1. BO JANSSON bosse@segersta.org	Signed Authenticated	13.12.2022 15:31 13.12.2022 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/02) IP: 193.180.71.145
2. JOHAN SANDÉN Johan.Sanden@asfaltservice.se	Signed Authenticated	13.12.2022 15:50 13.12.2022 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/12) IP: 80.209.181.227
3. CARL SANDÉN charlie.sanden@asfaltservice.se	Signed Authenticated	13.12.2022 15:51 13.12.2022 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/05) IP: 193.180.71.145
4. ROBERT ÅNDBERG robert.andberg@se.gt.com	Signed Authenticated	13.12.2022 15:59 13.12.2022 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/15) IP: 193.180.71.81

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jansson & Sandén Fastigheter AB  
Org.nr. 556955-8736

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jansson & Sandén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jansson & Sandén Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Jansson & Sandén 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 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.

RÅ

## 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 Jansson & Sandén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Jansson & Sandén 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

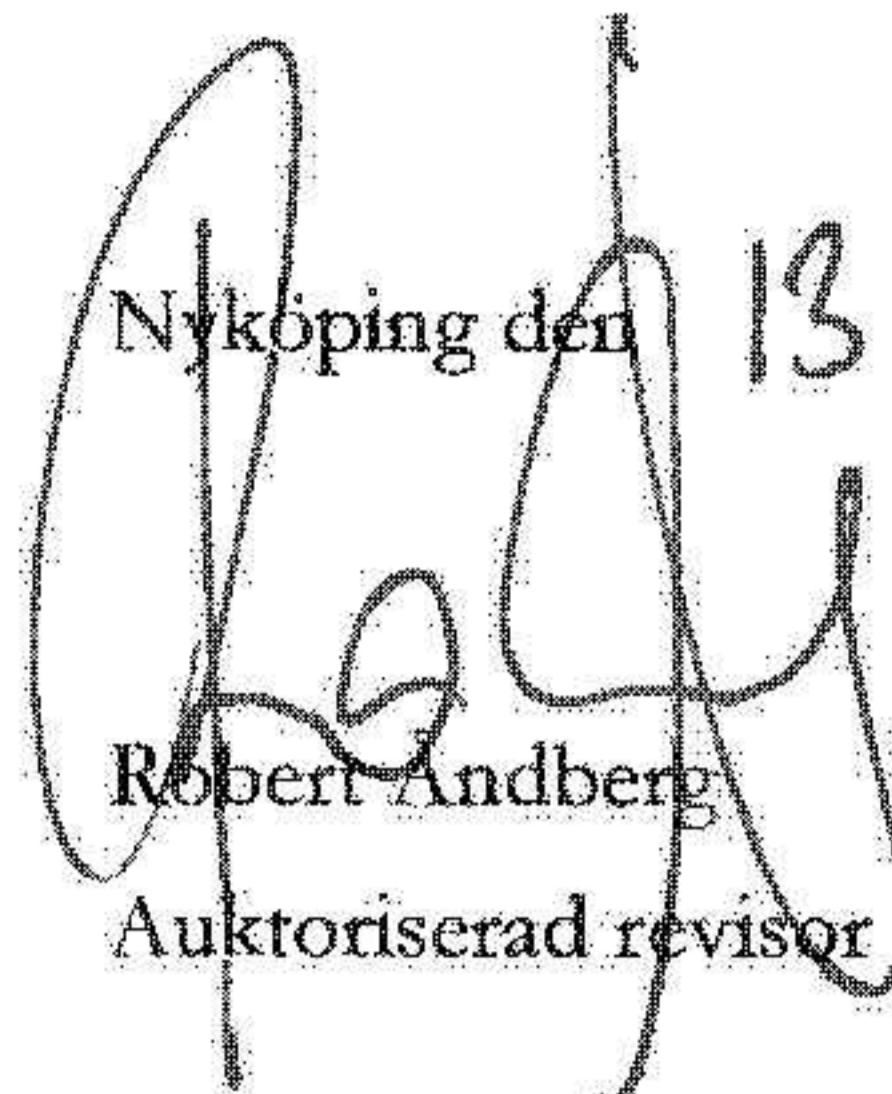
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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.

Nyköping den 13 december 2022



Robert Andberg  
Auktoriserad revisor