

ÅRSREDOVISNING

för

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 november 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Smålandsstenar 2025-11-26



Jonas Welandson

ÅRSREDOVISNING

för

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget förvaltar fastigheten Sandåker 5.

Säte

Företagets säte är Ulricehamn

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen planerar inga väsentliga förändringar och bedömer att verksamheten i allt väsentligt kommer fortgå som tidigare.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 530	4 174	3 472	3 063	3 378
Res. efter finansiella poster	-4 901	578	-1 871	-848	-73
Balansomslutning	62 624	56 571	52 298	49 454	47 874
Soliditet (%)	66,6	72,5	78,0	82,2	84,4
Avkastning på eget kapital (%)	neg.	1,4	neg.	neg.	neg.
Avkastning på totalt kapital (%)	neg.	1,1	neg.	neg.	neg.

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	40 711	184	40 995
Balanseras i ny räkning		184	-184	0
Årets resultat			682	682
Belopp vid årets utgång	100	40 895	682	41 677

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 40 894 373

årets vinst 682 577

41 576 950

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 41 576 950

41 576 950

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

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-06-01 2025-05-31	2023-06-01 2024-05-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 530	4 174
Kostnad för sålda varor		-10 065	-4 491
Bruttoresultat		-5 535	-317
Rörelsens kostnader	2		
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>203</u>
		0	203
Rörelseresultat		-5 535	-114
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		<u>633</u>	<u>691</u>
		634	692
Resultat efter finansiella poster		-4 901	578
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 630	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-347</u>
		5 630	-347
Resultat före skatt		729	231
Skatt på årets resultat	3	-47	-47
Årets resultat		<u>682</u>	<u>184</u>

2025120205993

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB
Org.nr. 556683-7166

BALANSRÄKNING

2025-05-31

2024-05-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	35 056	35 687
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	16
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4	199
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>35 060</u>	<u>35 902</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	7	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar 35 060 35 902

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		22	30
Övriga fordringar		5	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108	107
Summa kortfristiga fordringar		<u>135</u>	<u>140</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	9	27 429	20 529
Summa kassa och bank		<u>27 429</u>	<u>20 529</u>

Summa omsättningstillgångar 27 564 20 669

SUMMA TILLGÅNGAR 62 624 56 571

2025120205994

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

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

Aktiekapital

Summa bundet kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-05-31

2024-05-31

8

100

100

100

100

40 895

40 711

682

184

41 577

40 895

41 677

40 995

7

1 315

1 268

1 315

1 268

19 208

13 984

200

176

224

148

19 632

14 308

62 624

56 571

2025120205995

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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
Byggnader	25-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare

2024/2025

2023/2024

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år	5 013	4 402
Mellan 2 till 5 år	7 663	5 805
	<hr/> 12 676	<hr/> 10 207

2025120205996

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

NOTER

2025120205997

Not 3	Skatt på årets resultat	2024/2025	2023/2024
	Uppskjuten skatt	-47	-47
	Summa redovisad skatt	-47	-47
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	730	231
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-150	-47
	Skatteeffekt av:		
	Skattemässiga justeringar	150	47
	Förändring Uppskjuten skatt	-47	-47
	Summa redovisad skatt	-47	-47

Not 4	Byggnader och mark	2025-05-31	2024-05-31
	Ingående anskaffningsvärde	54 094	54 094
	Inköp	671	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 765	54 094
	Ingående avskrivningar	-18 407	-17 121
	Årets avskrivningar	-1 302	-1 286
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 709	-18 407
	Utgående redovisat värde	35 056	35 687
	Redovisat värde byggnader	32 910	33 902
	Redovisat värde markanläggningar	776	415
	Redovisat värde mark	1 370	1 370
		35 056	35 687

Det är styrelsens bedömning att fastighetens marknadsvärde kraftigt överstiger taxeringsvärdet, givet utvecklingen på fastighetsmarknaden och ränteläget.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-05-31	2024-05-31
	Ingående anskaffningsvärde	308	308
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308	308
	Ingående avskrivningar	-292	-271
	Årets avskrivningar	-16	-21
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-308	-292
	Utgående redovisat värde	0	16

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-05-31	2024-05-31
	Ingående anskaffningsvärde	199	0
	Inköp	0	199
	Försäljningar/utrangeringar	-195	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4	199
	Utgående redovisat värde	4	199

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

NOTER

Not 7	Uppskjuten skatt		2025-05-31		2024-05-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	6 381	1 315	6 153	1 268
			<u>1 315</u>		<u>1 268</u>

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 9 Kassa o bank

Bolagets slutliga moderbolag Weland Holding AB hanterar koncernens och därmed samtliga koncernbolags finansieringsbehov genom en central koncerncheckräkning i bank med underkonto för respektive bolag. Den juridiska innebörden är att moderbolaget äger bolagets likvida medel medan den ekonomiska innebörden är att bolaget disponerar medlen utifrån det koncerninterna avtalet. På balansdagen är bolagets överskott 27 429 (20 529) tkr vilket belopp redovisas som Kassa och bank.

Not 10	Ställda säkerheter		2025-05-31		2024-05-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning varav i eget förvar		5 800		5 800
			<u>-5 800</u>		<u>-5 800</u>
	Summa ställda säkerheter		0		0

Not 11 Eventualförpliktelser

Inga

Not 12 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Weland Stål AB, org. nr 556141-3120, med säte i Ulricehamn. Som i sin tur ägs av Weland AB, org. nr 556069-3987, med säte i Gislaved. Moderbolag i koncernen är Weland Holding AB, org. nr 556259-5818, med säte i Gislaved.

Not 13 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

2025120205998

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

NOTER

2025120205999

Smålandsstenar



Staffan Gunnarsson

Ordförande

2025-11-26



Gösta Welandson

2025-11-26

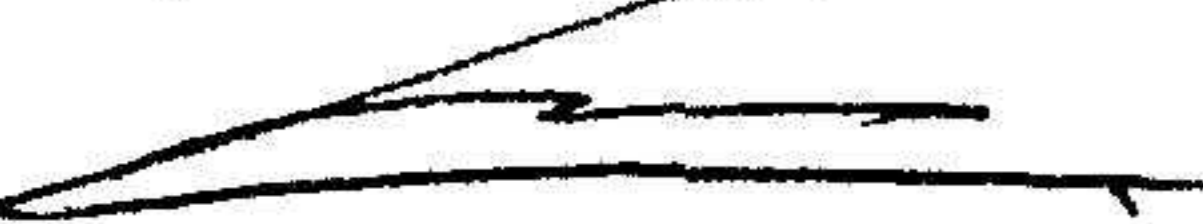


Jonas Welandson

2025-11-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 november 2025.

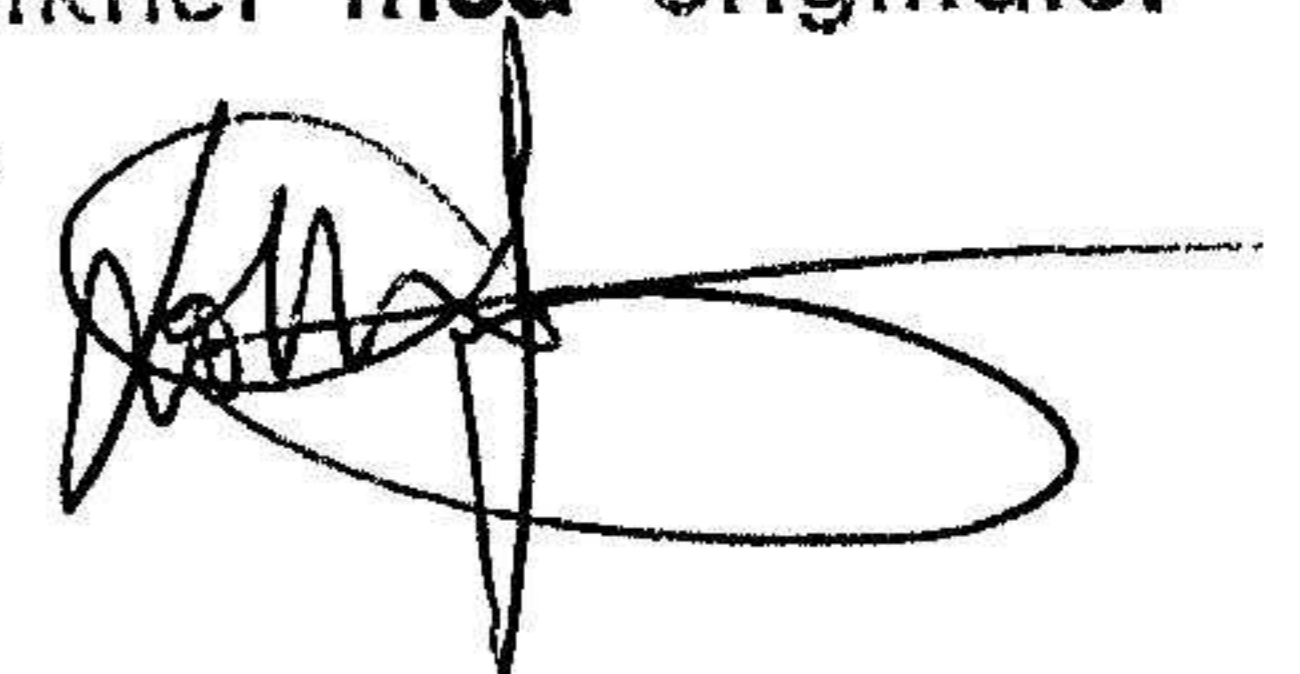
Frejs Revisorer AB



Mikael Glimstedt

Auktoriserad revisor

Kopians likhet med originalet
bestyrkes.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandåker 5 Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556683-7166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandåker 5 Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandåker 5 Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per 2025-05-31 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 Sandåker 5 Fastighetsförvaltning 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 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 styrelsen 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 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 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 Sandåker 5 Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sandåker 5 Fastighetsförvaltning 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 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

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 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 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.

Smålandsstenar den 26 november 2025

Frejs Revisorer AB



Mikael Glimstedt
Auktoriserad revisor

Kopians likhet med originalet
bestyrkes

