

# Sanduny Fastigheter AB

559282-5417

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-03. 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**

Hans Olof Kernell, Styrelseledamot

2023-07-03

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och hyr ut bostäder till allmänheten. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-12 - 2021-12-31
Nettoomsättning	1 315 432	794 309
Resultat efter finansiella poster	741 875	444 070
Soliditet (%)	7	3

Viss investering i tillgångar har lett till kraftigt ökad försäljning.

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	0	261 781	311 781
Balanseras i ny räkning		261 781	-261 781	0
Årets resultat			449 985	449 985
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>261 781</b>	<b>449 985</b>	<b>761 766</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	261 781
Årets resultat	449 985
<b>Summa</b>	<b>711 766</b>

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	711 766
<b>Summa</b>	<b>711 766</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-12 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 315 432	794 309
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 315 432</b>	<b>794 309</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-212 479	-164 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62 044	-62 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-274 523</b>	<b>-226 595</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 040 909</b>	<b>567 714</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 034	-123 644
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-299 034</b>	<b>-123 644</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>741 875</b>	<b>444 070</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-175 000	-111 017
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-175 000</b>	<b>-111 017</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>566 875</b>	<b>333 053</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 890	-71 272
<b>Årets resultat</b>		<b>449 985</b>	<b>261 781</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	186 133	248 177
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>186 133</b>	<b>248 177</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	13 325 000	13 200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 325 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 511 133</b>	<b>13 448 177</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		715 278	1 131 629
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>715 278</b>	<b>1 131 629</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>715 278</b>	<b>1 131 629</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 226 411</b>	<b>14 579 806</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		261 781	0
Årets resultat		449 985	261 781
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>711 766</b>	<b>261 781</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>761 766</b>	<b>311 781</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		286 017	111 017
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>286 017</b>	<b>111 017</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 038 670	7 622 182
Övriga skulder		5 648 306	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 686 976</b>	<b>7 622 182</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 734	0
Skatteskulder		188 162	71 272
Övriga skulder		291 756	6 463 554
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>491 652</b>	<b>6 534 826</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>14 226 411</b>	<b>14 579 806</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-12 - 2021-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	310 221	0
Inköp	0	310 221
Försäljningar/utrangeringar	-62 044	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>248 177</b>	<b>310 221</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-62 044	0
Årets avskrivningar	0	-62 044
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-62 044</b>	<b>-62 044</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>186 133</b>	<b>248 177</b>

## Not 4 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	13 200 000	0
Inköp	125 000	13 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 325 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 325 000</b>	<b>13 200 000</b>

## Not 5 - Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 871 646	7 622 182

## Not 6 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Sanduny AB, med organisationsnummer 559217-8098 och säte i Östersund.

# Underskrifter

Årsredovisning för Sanduny Fastigheter AB, 559282-5417  
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven  
Stockholm

Robin Mehmet Andersson  
Robin Mehmet Andersson  
Ordförande  
2023-06-30

Thomas Fredrik Hjälms  
Thomas Fredrik Hjälms  
Styrelseledamot  
2023-06-30

Hans Olof Kernell  
Hans Olof Kernell  
Styrelseledamot  
2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30  
Edlund & Partners AB

Jens Rufus Edlund  
Jens Rufus Edlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sanduny Fastigheter AB, org.nr 559282-5417

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sanduny Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sanduny Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sanduny Fastigheter 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för år 2020-11-12 -- 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022-01-01 -- 2022-12-31 har därmed inte utförts.

#### *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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Sanduny Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sanduny Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2023-06-30

**Edlund & Partners AB**

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor