

ÅRSREDOVISNING

för

Sandman Properties AB

Org.nr. 559020-8053

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-09.

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

Alexandra Ahndoril, Styrelseledamot

2024-06-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|---------|----------|----------|
| Nettoomsättning | 284 083 | 401 955 | 251 997 | 251 997 |
| Resultat efter finansiella poster | -133 680 | -68 514 | -283 575 | -289 339 |
| Soliditet (%) | 0 | 1 | 0 | 0 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 119 342 | 31 486 | 200 828 |
| Balanseras i ny räkning | | 31 486 | -31 486 | 0 |
| Årets resultat | | | -33 680 | -33 680 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>150 828</u> | <u>-33 680</u> | <u>167 148</u> |
| | | 2023-12-31 | | 2022-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 50 000 | | 50 000 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 150 828 |
| Årets resultat | <u>-33 680</u> |
| | 117 148 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>117 148</u> |
| | 117 148 |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 284 083 | 401 955 |
| Övriga rörelseintäkter | | 9 228 | 9 276 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>293 311</u> | <u>411 231</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -188 008 | -148 097 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-98 120</u> | <u>-181 822</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-286 128</u> | <u>-329 919</u> |
| Rörelseresultat | | 7 183 | 81 312 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 230 | 18 |
| Räntekostnader | | <u>-141 093</u> | <u>-149 844</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-140 863</u> | <u>-149 826</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -133 680 | -68 514 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Resultat före skatt | | -33 680 | 31 486 |
| Årets resultat | | <u>-33 680</u> | <u>31 486</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 146 458 | 244 578 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 4 | <u>122 000</u> | <u>122 000</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 268 458 | 366 578 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Bostadsrätter | 5 | <u>36 087 556</u> | <u>35 917 736</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 36 087 556 | 35 917 736 |
| Summa anläggningstillgångar | | 36 356 014 | 36 284 314 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>69 439</u> | <u>69 197</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 69 439 | 69 197 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>174 430</u> | <u>127 813</u> |
| Summa kassa och bank | | 174 430 | 127 813 |
| Summa omsättningstillgångar | | 243 869 | 197 010 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 36 599 883 | 36 481 324 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 150 828 | 119 342 |
| Årets resultat | | -33 680 | 31 486 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>117 148</u> | <u>150 828</u> |
| Summa eget kapital | | 167 148 | 200 828 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 7 291 643 | 7 791 647 |
| Skulder till koncernföretag | | 15 900 000 | 15 230 000 |
| Övriga skulder | | 1 000 000 | 5 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>24 191 643</u> | <u>28 021 647</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 500 000 | 500 000 |
| Leverantörsskulder | | 53 050 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 11 673 042 | 7 743 849 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 15 000 | 15 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>12 241 092</u> | <u>8 258 849</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 36 599 883 | 36 481 324 |

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: | Antal år |
|---|----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar (konst) | 0 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag | 2023 | 2022 |
|---|---------|---------|
| Årets försäljning till koncernföretag | 252 000 | 252 000 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 018 228 | 1 018 228 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 018 228 | 1 018 228 |
| Ingående avskrivningar | -773 650 | -591 828 |
| Årets avskrivningar | -98 120 | -181 822 |
| Utgående avskrivningar | -871 770 | -773 650 |
| Redovisat värde | 146 458 | 244 578 |

| Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 122 000 | 122 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 122 000 | 122 000 |
| Redovisat värde | 122 000 | 122 000 |

Sandman Properties AB

Org.nr. 559020-8053

| Not 5 | Bostadsrätter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 35 917 736 | 35 917 736 |
| | Reglerade fordringar | 169 820 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 36 087 556 | 35 917 736 |
| | Redovisat värde | 36 087 556 | 35 917 736 |

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 22 291 643 | 26 021 647 |

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Andra ställda säkerheter | 0 | 0 |
| | <i>pantsatta tillgångar</i> | <i>30 678 263</i> | <i>30 508 443</i> |

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Alexandra Ahndoril

Alexandra Ahndoril

2024-06-09