

Årsredovisning
för
Johan Sandbergs Holding i Västervik AB
556291-2104

Räkenskapsåret

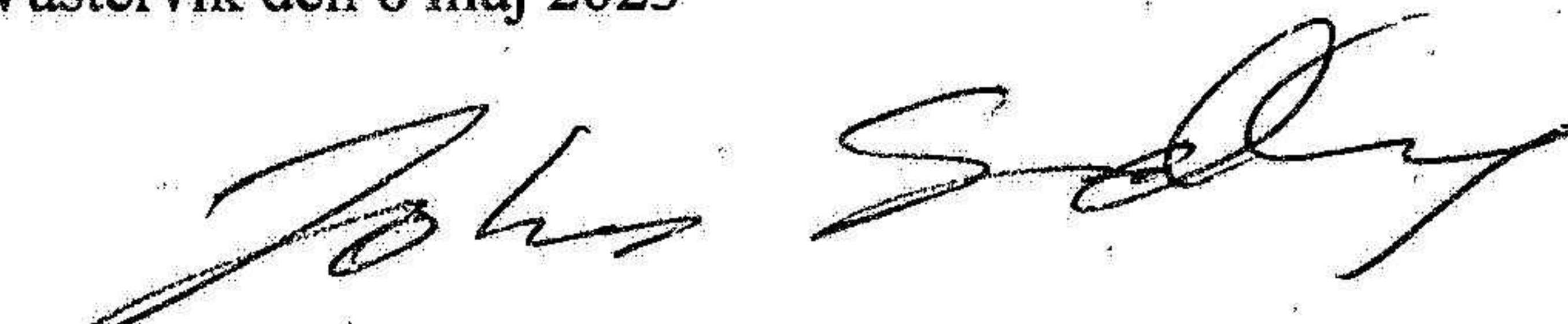
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Johan Sandbergs Holding i Västervik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västervik den 8 maj 2023


Johan Sandberg

Årsredovisning
för
Johan Sandbergs Holding i Västervik AB

556291-2104

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Johan Sandbergs Holding i Västervik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighets- och kapitalförvaltning.

Bolaget är moderbolag till Sandberg Corner AB (556238-3165), Fastighets AB Johannesdal nr 12 (556053-3720), Centrumfastigheter Västervik AB (556714-8332), Timmergatans Utvecklings AB (559278-1313) samt Stora Torget AB (559117-7117).

Bolaget har sitt säte i Kalmar län, Västerviks kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 528	6 337	6 068	5 816
Resultat efter finansiella poster	764	3 803	1 441	906
Soliditet (%)	21,0	22,0	19,7	17,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 100 000	14 000	8 935 216	5 758 090	15 807 306
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 100 000		-3 100 000
Balanseras i ny räkning			5 758 090	-5 758 090	0
Årets resultat				3 225 610	3 225 610
Belopp vid årets utgång	1 100 000	14 000	11 593 306	3 225 610	15 932 916

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 800 000 (6 800 000) kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 593 307
årets vinst	3 225 610
	14 818 917
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	12 818 917
	14 818 917

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 528 370	6 336 740
Övriga rörelseintäkter		216 381	205 655
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 744 751	6 542 395
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 828 854	-2 756 617
Personalkostnader	1	-1 414 445	-1 185 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-779 528	-776 784
Summa rörelsekostnader		-5 022 827	-4 719 030
Rörelseresultat		1 721 924	1 823 365
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	387
Förändring av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	2 505 009
Räntekostnader och liknande resultatposter		-957 527	-525 606
Summa finansiella poster		-957 507	1 979 790
Resultat efter finansiella poster		764 417	3 803 155
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 300 000	2 800 000
Summa bokslutsdispositioner		3 300 000	2 800 000
Resultat före skatt		4 064 417	6 603 155
Skatter			
Skatt på årets resultat		-839 656	-845 065
Övriga skatter		849	0
Årets resultat		3 225 610	5 758 090

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	36 202 763	36 942 965
Inventarier, verktyg och installationer	3	204 087	243 413
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 496 074	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 902 924	37 186 378

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	27 653 817	27 653 817
Ägarintressen i övriga företag	6	1 499 940	1 499 940
Kapitalförsäkring	7	8 123 786	4 423 786
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 277 543	33 577 543
Summa anläggningstillgångar		75 180 467	70 763 921

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		50 981	57 556
Övriga fordringar		18 852	15 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 797	79 686
Summa kortfristiga fordringar		160 630	152 952

Kassa och bank

Kassa och bank		359 469	799 664
Summa kassa och bank		359 469	799 664
Summa omsättningstillgångar		520 099	952 616

SUMMA TILLGÅNGAR

75 700 566 **71 716 537**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 100 000

1 100 000

Reservfond

14 000

14 000

Summa bundet eget kapital

1 114 000

1 114 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 593 307

8 935 217

Årets resultat

3 225 610

5 758 090

Summa fritt eget kapital

14 818 917

14 693 307

Summa eget kapital

15 932 917

15 807 307

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

51 002 625

50 446 125

Övriga skulder

28 687

40 687

Summa långfristiga skulder

51 031 312

50 486 812

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

556 500

Leverantörsskulder

88 810

227 102

Skulder till koncernföretag

6 259 156

3 303 471

Skatteskulder

697 418

377 970

Övriga skulder

595 519

115 744

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 095 434

841 631

Summa kortfristiga skulder

8 736 337

5 422 418

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 700 566

71 716 537

2023051001958

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 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 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2,5	2,25

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 841 633	44 680 487
Inköp		262 499
Pågående ombyggnation	0	1 898 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 841 633	46 841 633
Ingående avskrivningar	-9 898 668	-9 160 192
Årets avskrivningar	-740 202	-738 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 638 870	-9 898 668
Utgående redovisat värde	36 202 763	36 942 965

2023051001960

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	435 987	414 207
Inköp	0	21 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	435 987	435 987
Ingående avskrivningar	-192 574	-154 266
Årets avskrivningar	-39 326	-38 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 900	-192 574
Utgående redovisat värde	204 087	243 413

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 496 074	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 496 074	0
Utgående redovisat värde	1 496 074	0

Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Sandbergs Corner Aktiebolag	100	100	2 000 000
Fastighets AB Johannesdal nr 12	100	100	4 600 000
Centrumfastigheter Västervik AB	100	100	4 552 960
Stora Torget Västervik AB	100	100	11 552 785
Timmergatans Utvecklings AB	100	100	4 948 072
			27 653 817

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Sandbergs Corner Aktiebolag	556238-3165	Kalmar, Västervik	1 501 533	184 490
Fastighets AB Johannesdal nr 12	556053-3720	Kalmar, Västervik	1 460 645	378 929
Centrumfastigheter Västervik AB	556714-8332	Kalmar, Västervik	1 029 352	332 077
Stora Torget Västervik AB	559117-7117	Kalmar, Västervik	2 274 177	421 904
Timmergatans Utvecklings AB	559278-1313	Kalmar, Västervik	536 278	95 185

Not 6 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 549 940	50 000
Inköp	0	1 499 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 549 940	1 549 940
Ingående nedskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående redovisat värde	1 499 940	1 499 940

Not 7 Kapitalförsäkring

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kapitalförsäkring	8 123 786	9 279 162
	8 123 786	9 279 162

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	51 002 625	48 220 125
	51 002 625	48 220 125

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse till förmån för dotterföretag	56 397 995	56 881 535
Borgensförbindelse till förmån för Eunectes AB 556460-4089	6 818 500	7 044 500
	63 216 495	63 926 035

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	52 190 994	52 190 994
	52 190 994	52 190 994

2023051001962

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

Västervik 2023-05-08

Johan Sandberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2023

Deloitte AB

Adisa Hadzic
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2023051001963

FILNAMN

Arsredovisning Johan Sandbergs Holding 220101-221231.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Adisa Hadzic

ÄRENDEREFERENS

1614187

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: JOHAN SANDBERG
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-08 14:09:30 +02:00

Namn: ADISA HADZIC
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-08 14:15:35 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Johan Sandbergs Holding i Västervik AB
organisationsnummer 556291-2104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Johan Sandbergs Holding i Västervik AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johan Sandbergs Holding i Västervik 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 Johan Sandbergs Holding i Västervik 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 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 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 Johan Sandbergs Holding i Västervik AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Johan Sandbergs Holding i Västervik 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Adisa Hadzic
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse Johan Sandbergs Holding i Västervik AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Adisa Hadzic

ÄRENDEREFERENS

1614253

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: ADISA HADZIC
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-08 14:16:36 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>