

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Sandåsavägen 2

Org.nr. 556865-4007

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 Fastighets AB Sandåsavägen 2 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 oktober 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Oskarshamn 2022-10-14

  
-----  
Kent Nyberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Sandåsavägen 2

Org.nr. 556865-4007

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

# Fastighets AB Sandåsavägen 2

Org.nr. 556865-4007

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Oskarshamn.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte upplevt någon väsentlig påverkan på verksamheten till följd av utbrottet av Covid-19.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	598 729	589 946	586 721	578 658
Resultat efter finansiella poster	284 419	294 489	216 209	198 178
Soliditet (%)	42,98	39,74	35,47	32,46

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 481 372	269 310	1 750 682
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		269 310	-269 310	0
Utdelning till aktieägare		-50 000		-50 000
Årets resultat			262 384	262 384
Belopp vid årets utgång	50 000	1 700 682	262 384	1 963 066
		<b>2022-08-31</b>		<b>2021-08-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 800 000		1 800 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 700 682
Årets resultat	262 384
	<u>1 963 066</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	100 000
Balanseras i ny räkning	1 863 066
	<u>1 963 066</u>

## Fastighets AB Sandåsavägen 2

Org.nr. 556865-4007

### Förslag till beslut om utdelning

Styrelsen föreslår att utdelning sker med 100 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2022101905117

# Fastighets AB Sandåsavägen 2

Org.nr. 556865-4007

2022101905118

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		598 729	589 946
Övriga rörelseintäkter		7 469	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>606 198</u>	<u>589 946</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-186 883	-162 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 462	-91 462
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-278 345</u>	<u>-254 082</u>
<b>Rörelseresultat</b>		327 853	335 864
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 434	-41 375
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-43 434</u>	<u>-41 375</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		284 419	294 489
<b>Resultat före skatt</b>		284 419	294 489
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 035	-25 179
<b>Årets resultat</b>		<u>262 384</u>	<u>269 310</u> <sup>CB</sup>

**Fastighets AB Sandåsavägen 2**

Org.nr. 556865-4007

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-08-31

2021-08-31

2

3 189 196

3 280 658

3 189 196

3 280 658

3 189 196

3 280 658

99 500

83 783

99 500

83 783

1 394 897

1 166 191

1 394 897

1 166 191

1 494 397

1 249 974

4 683 593

4 530 632<sup>ca</sup>

2022101905119

**Fastighets AB Sandåsavägen 2**

Org.nr. 556865-4007

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 700 682	1 481 372
Årets resultat		262 384	269 310
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 963 066</u>	<u>1 750 682</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 013 066	1 800 682
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 355 000	2 415 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 355 000</u>	<u>2 415 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		1 552	0
Skulder till koncernföretag		77 000	78 331
Övriga skulder		109 823	110 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 152	66 120
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>315 527</u>	<u>314 950</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 683 593</b>	<b>4 530 632</b>

2022101905120

# Fastighets AB Sandåsavägen 2

Org.nr. 556865-4007

## 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

Byggnader och mark

100

Det finns temporära skillnader mellan det redovisade värdet på byggnader och mark i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet.

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

**2022-08-31**

**2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	9 303 993	9 303 993
Utgående anskaffningsvärden	9 303 993	9 303 993
Ingående avskrivningar	-2 924 674	-2 835 037
Årets avskrivningar	-89 637	-89 637
Utgående avskrivningar	-3 014 311	-2 924 674
Ingående uppskrivningar	165 339	167 164
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 825	-1 825
Utgående uppskrivningar	163 514	165 339
Ingående nedskrivningar	-3 264 000	-3 264 000
Utgående nedskrivningar	-3 264 000	-3 264 000
Redovisat värde	3 189 196	3 280 658

#### Not 3 Långfristiga skulder

**2022-08-31**

**2021-08-31**

Förfaller senare än 5 år

2 115 000

2 175 000

### Övriga noter

#### Not 4 Ställda säkerheter

**2022-08-31**

**2021-08-31**

Fastighetsinteckningar

5 000 000

5 000 000

#### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AKN-Holding AB. Org. nr 556863-7390 med säte i Oskarshamn.

2022101905121

**NOTER**

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Oskarshamn 2022-10-14



Kent Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 oktober 2022.

Deloitte AB



Ann Brenander

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sandåsavägen 2  
organisationsnummer 556865-4007

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sandåsavägen 2 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sandåsavägen 2s finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sandåsavägen 2 enligt god revisorsred 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 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.

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 Fastighets AB Sandåsavägen 2 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 Fastighets AB Sandåsavägen 2 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.

Oskarshamn den 14 oktober 2022

Deloitte AB



Ann Brenander  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse

med originalet intygas:

