

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Helena Karlsson, Styrelseledamot
2024-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppskrivning av fastigheten har skett för att återställa eget kapital.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 645 858 | 2 556 227 | 2 467 933 | 2 466 090 |
| Resultat efter finansiella poster | 349 452 | -309 073 | 691 851 | -74 634 |
| Soliditet (%) | 18,75 | -18,61 | -16,32 | -20,66 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---------------------------------|--------------|-------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 0 | -2 413 007 | -200 947 | -2 513 954 |
| Förändring av uppskrivningsfond | | 6 000 000 | 0 | | 6 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | -200 947 | 200 947 | 0 |
| Årets resultat | | | | 234 758 | 234 758 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 6 000 000 | -2 613 954 | 234 758 | 3 720 804 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 613 953 |
| Årets resultat | 234 758 |
| | <u>-2 379 195</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | -2 379 195 |
| | <u>-2 379 195</u> |

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 | | 2 645 858 | 2 556 227 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>2 645 858</u> | <u>2 556 227</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 234 695 | -2 233 005 |
| Personalkostnader | 2 | -188 708 | -216 319 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-219 268</u> | <u>-219 268</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 642 671</u> | <u>-2 668 592</u> |
| Rörelseresultat | | 1 003 187 | -112 365 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 26 756 | 2 701 |
| Räntekostnader | | <u>-680 491</u> | <u>-199 409</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-653 735</u> | <u>-196 708</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 349 452 | -309 073 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 60 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>0</u> | <u>50 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 110 000 |
| Resultat före skatt | | 349 452 | -199 073 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -114 694 | -1 874 |
| Årets resultat | | <u>234 758</u> | <u>-200 947</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 16 749 875 | 10 969 143 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 749 875 | 10 969 143 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | <u>1 560 350</u> | <u>1 537 850</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 560 350 | 1 537 850 |
| Summa anläggningstillgångar | | 18 310 225 | 12 506 993 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 91 290 | 67 081 |
| Övriga fordringar | | <u>1 955</u> | <u>1 466</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 93 245 | 68 547 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>1 431 279</u> | <u>926 689</u> |
| Summa kassa och bank | | 1 431 279 | 926 689 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 524 524 | 995 236 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 19 834 749 | 13 502 229 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | | 6 000 000 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>6 100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 613 953 | -2 413 006 |
| Årets resultat | | 234 758 | -200 947 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-2 379 195</u> | <u>-2 613 953</u> |
| Summa eget kapital | | 3 720 805 | -2 513 953 |
| Långfristiga skulder | 7, 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 15 562 396 | 15 480 772 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>15 562 396</u> | <u>15 480 772</u> |
| Kortfristiga skulder | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 163 248 |
| Leverantörsskulder | | 88 711 | 27 793 |
| Skatteskulder | | 221 804 | 149 179 |
| Övriga skulder | | 27 720 | 604 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 213 313 | 194 586 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>551 548</u> | <u>535 410</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 834 749 | 13 502 229 |

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 | 50 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 10 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Medelantal anställda | 2023 | 2022 |
|-------|--|------|------|
| | Medelantal anställda | | |
| | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |
| | Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------------------|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 14 255 223 | 14 255 223 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 14 255 223 | 14 255 223 |
| | Ingående avskrivningar | -3 286 080 | -3 066 812 |
| | Årets avskrivningar | -219 268 | -219 268 |
| | Utgående avskrivningar | -3 505 348 | -3 286 080 |
| | Ingående uppskrivningar | 0 | |
| | Årets uppskrivningar | 6 000 000 | 0 |
| | Utgående uppskrivningar | 6 000 000 | 0 |
| | Redovisat värde | 16 749 875 | 10 969 143 |

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

| | | | |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 126 340 | 126 340 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 126 340 | 126 340 |
| | Ingående avskrivningar | -126 340 | -126 340 |
| | Utgående avskrivningar | -126 340 | -126 340 |
| | Redovisat värde | 0 | 0 |
| | | | |
| Not 5 | Fordringar hos koncernföretag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 537 850 | 1 455 975 |
| | Tillkommande fordringar | 0 | 81 875 |
| | Reglerade fordringar | 22 500 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 560 350 | 1 537 850 |
| | Redovisat värde | 1 560 350 | 1 537 850 |
| | | | |
| Not 6 | Uppskrivningsfond | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Belopp vid årets ingång | | |
| | Årets uppskrivning | 6 000 000 | 0 |
| | Belopp vid årets utgång | 6 000 000 | 0 |
| | | | |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 15 562 396 | 14 827 780 |
| | | | |
| Not 8 | Skulder som avser flera poster | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Företagets banklån/skuld om 15 562 396 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 15 562 396 | 15 480 772 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 163 248 |

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 9 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 16 324 220 | 16 324 220 |

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

Pär-Anders Bouvin
Pär-Anders Bouvin

Gunnar Sachs
Gunnar Sachs

Helena Karlsson
Helena Karlsson

2024-06-07

2024-05-21

Verkställande direktör
2024-06-07

Pernilla Norlander
Pernilla Norlander

Martina Sundberg
Martina Sundberg

2024-06-03

2024-05-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2024.

Helen Svensson
Helen Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sachsvik , org.nr 556715-8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sachsvik för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sachsviks finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sachsvik enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Sachsvik för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sachsvik enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad
2024-06-07

Helen Svensson
Helen Svensson
Auktoriserad revisor