

ÅRSREDOVISNING

för

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19.

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
Carl Sandén, Styrelseledamot
2023-06-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att förvalta aktier och andelar i fastighetsförvaltande bolag.

Bolagets egna kapital är förbrukat men då det finns ett övervärde i bolagets ägda bolag anses aktiekapitalet vara intakt.

Företagets säte är Kungsbacka.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	677 960	607 827	913 151	1 406 926
Soliditet (%)	-5,28	-4,76	-4,68	-9,01
Balansomslutning	6 418 353	7 105 179	7 219 511	3 746 193

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-387 916	-523	-338 439
Balanseras i ny räkning		-523	523	0
Årets resultat			-740	-740
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>-388 439</u>	<u>-740</u>	<u>-339 179</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-388 439
Årets resultat	<u>-740</u>
	-389 179

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-389 179</u>
	-389 179

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

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-13 259</u>	<u>-12 510</u>
Summa rörelsekostnader		-13 259	-12 510
Rörelseresultat		-13 259	-12 510
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		562 514	723 251
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		204 390	-41 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-75 685</u>	<u>-60 987</u>
Summa finansiella poster		691 219	620 337
Resultat efter finansiella poster		677 960	607 827
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-678 700</u>	<u>-608 350</u>
Summa bokslutsdispositioner		-678 700	-608 350
Resultat före skatt		-740	-523
Årets resultat		<u>-740</u>	<u>-523</u>

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	150 957	0
Fordringar hos koncernföretag	3	5 011 811	6 038 011
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	<u>1 201 544</u>	<u>997 154</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 364 312	7 035 165
Summa anläggningstillgångar		6 364 312	7 035 165
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		46 100	70 000
Övriga fordringar		<u>489</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		46 589	70 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>7 452</u>	<u>14</u>
Summa kassa och bank		7 452	14
Summa omsättningstillgångar		54 041	70 014
SUMMA TILLGÅNGAR		6 418 353	7 105 179

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		-388 439	-387 916
Årets resultat		-740	-523
Summa fritt eget kapital		<u>-389 179</u>	<u>-388 439</u>
Summa eget kapital		-339 179	-338 439
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag	2	2 352 822	5 639 878
Övriga skulder		1 629 538	1 757 538
Summa långfristiga skulder		<u>3 982 360</u>	<u>7 397 416</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 763 572	35 000
Övriga skulder		0	52
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 600	11 150
Summa kortfristiga skulder		<u>2 775 172</u>	<u>46 202</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 418 353	7 105 179

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.

Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag	2022-12- 31	2021-12-31
	Stallviken Åbogårdsgata KB		
	Ingående anskaffningsvärden	-3 560 714	-3 535 650
	Försäljningar	3 326 000	-80 500
	Omklassificeringar	-67 963	55 436
	Utgående anskaffningsvärden	-302 677	-3 560 714
	Redovisat värde	-302 677	-3 560 714
	FIG Tingstadsvassen 13:4 KB		
	Ingående anskaffningsvärden	-1 730 594	-1 792 990
	Försäljningar	-200 500	-301 200
	Omklassificeringar	298 950	363 596
	Utgående anskaffningsvärden	-1 632 144	-1 730 594
	Redovisat värde	-1 632 144	-1 730 594
	Stammved 1:20 KB		
	Ingående anskaffningsvärden	-140 570	-99 789
	Försäljningar	-40 000	-345 000
	Omklassificeringar	331 527	304 219
	Utgående anskaffningsvärden	150 957	-140 570
	Redovisat värde	150 957	-140 570

Andelar i koncernföretag har i balansräkningen ett värde på 150 927. Detta utgörs av andelarna i Stammved 1:20 KB. Andelarna i de andra två koncernföretagen är redovisade under till skulder till koncernföretag.

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 038 011	6 455 361
	Årets amorteringar	<u>-1 026 200</u>	<u>-417 350</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 011 811</u>	<u>6 038 011</u>
	Redovisat värde	5 011 811	6 038 011
Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	KB Gustaf Sandén		
	Ingående anskaffningsvärde	997 154	764 081
	Försäljningar	0	275 000
	Omklassificeringar	<u>204 390</u>	<u>-41 927</u>
	Redovisat värde	1 201 544	997 154
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 629 538	1 757 538
	Förfaller senare än 5 år	<u>2 352 822</u>	<u>5 639 878</u>
		3 982 360	7 397 416
Not 6	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>27 398 452</u>	<u>29 377 057</u>
		27 398 452	29 377 057

Sandéns hyresfastigheter i Särö AB

Org.nr. 559007-8050

Not 7 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har bolaget avyttrat sina andelar i Gihabs älv fastighet
Kommanditbolag

Särö

Carl Sandén
Carl Sandén

2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023.

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor

FÖRENADE REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sandéns hyresfastigheter i Särö AB, org.nr 559007-8050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sandéns hyresfastigheter i Särö AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandéns hyresfastigheter i Särö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sandéns hyresfastigheter i Särö AB 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 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

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Sandéns hyresfastigheter i Särö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sandéns hyresfastigheter i Särö AB 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 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

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 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 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 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.

Göteborg 2023-06-19

Per Gillmert

Per Gillmert

Auktoriserad revisor