

Årsredovisning

Sandberg Fastigheter i Vadstena AB

Org.nr 556520-2446

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sandberg Fastigheter i Vadstena AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vadstena den 26 juni 2023


Håkan Sandberg

Årsredovisning

Sandberg Fastigheter i Vadstena AB

Org.nr 556520-2446

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Sandberg Fastigheter i Vadstena AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: VADSTENA

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 009	2 833	2 605	2 338
Resultat efter finansiella poster	-10	-611	-417	-897
Soliditet (%)	6	7	10	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 066 864	-611 145	1 575 719
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-611 145	611 145	0
Årets resultat				-10 131	-10 131
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 455 719	-10 131	1 565 588

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 455 720
årets förlust	-10 131
	1 445 589
disponeras så att i ny räkning överföres	1 445 589
	1 445 589

2023062845285

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 009 467	2 833 171
Övriga rörelseintäkter		230 968	244 674
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 240 435	3 077 845
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 273 613	-1 769 464
Personalkostnader	2	-1 127 268	-1 137 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-391 787	-495 340
Summa rörelsekostnader		-2 792 668	-3 402 133
Rörelseresultat		447 767	-324 288
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 898	-286 857
Summa finansiella poster		-457 898	-286 857
Resultat efter finansiella poster		-10 131	-611 145
Resultat före skatt		-10 131	-611 145
Årets resultat		-10 131	-611 145

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 553 555	21 934 168
Inventarier, verktyg och installationer	4	32 011	43 185
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 324 218	426 200
Summa materiella anläggningstillgångar		23 909 784	22 403 553
Summa anläggningstillgångar		23 909 784	22 403 553
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	77 954
Övriga fordringar		82 703	48 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 545	22 821
Summa kortfristiga fordringar		131 248	149 622
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 064 319	39 823
Summa kassa och bank		1 064 319	39 823
Summa omsättningstillgångar		1 195 567	189 445
SUMMA TILLGÅNGAR		25 105 351	22 592 998

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 455 720	2 066 864
Årets resultat		-10 131	-611 145
Summa fritt eget kapital		1 445 589	1 455 719
Summa eget kapital		1 565 589	1 575 719
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 000 000	20 500 000
Summa långfristiga skulder		23 000 000	20 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		0	30 997
Övriga skulder		57 029	60 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		482 733	425 535
Summa kortfristiga skulder		539 762	517 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 105 351	22 592 998

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Bolaget har gjort en förändrad bedömning av byggnadernas ekonomiska livslängd och har därmed förlängt avskrivningstiden.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 929 926	29 532 225
Inköp		610 404
Omklassificeringar		787 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 929 926	30 929 926
Ingående avskrivningar	-8 995 758	-8 508 533
Årets avskrivningar	-380 613	-487 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 376 371	-8 995 758
Utgående redovisat värde	21 553 555	21 934 168

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 780	287 279
Inköp	0	33 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 780	320 780
Ingående avskrivningar	-277 595	-269 480
Årets avskrivningar	-11 174	-8 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 769	-277 595
Utgående redovisat värde	32 011	43 185

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	426 200	787 297
Inköp	1 898 018	426 200
Omklassificeringar	0	-787 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 324 218	426 200
Utgående redovisat värde	2 324 218	426 200

2023062845290

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	23 000 000	20 500 000
	23 000 000	20 500 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	24 332 000	24 332 000
	24 332 000	24 332 000

Företaget har inga eventalförpliktelser.

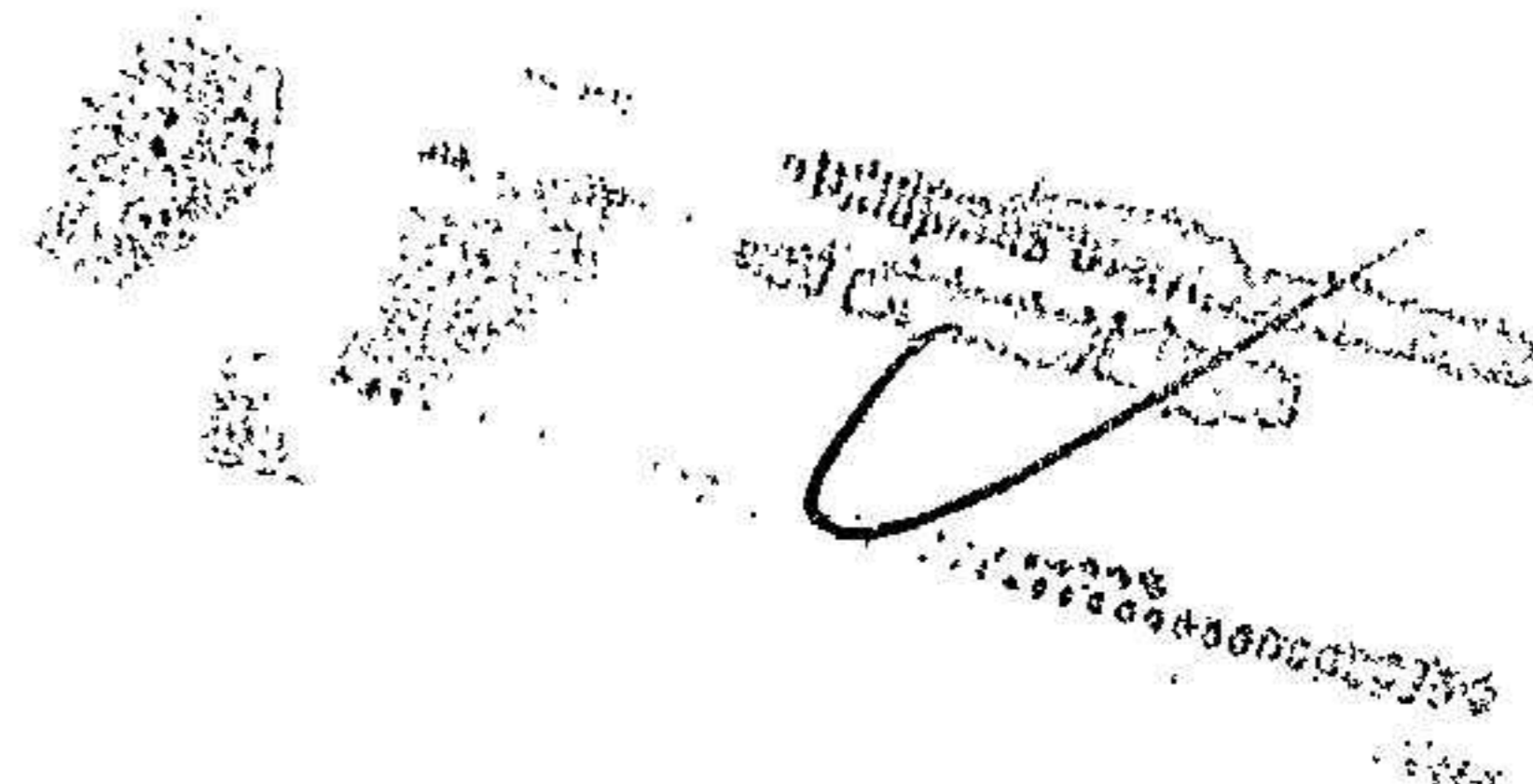
Vadstena den 26 juni 2023


Håkan Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023

Ernst & Young AB


Henrik Brandt
Auktoriserad revisor





2023062845291

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandberg Fastigheter i Vadstena AB, org.nr 556520-2446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandberg Fastigheter i Vadstena 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 Sandberg Fastigheter i Vadstena 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 Sandberg Fastigheter i Vadstena 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 att 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. 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 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 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 av Sandberg Fastigheter i Vadstena 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 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 Sandberg Fastigheter i Vadstena 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 tryggt 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 styrelseledamoten 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 revisioner 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Styrelseledamoten har under året tagit upp ett lån hos bolaget på 67 000 kronor utan dispens enligt 21 kap. 8§ aktiebolagslagen. Lånet har inte återbetalats före årets slut med en marknadsmässig ränta.

Motala den 26 juni 2023

Ernst & Young AB

Henrik Brandt

Auktoriserad revisor