

Årsredovisning
för
Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB
559090-8561

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
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:

Peter Ågren, Styrelseledamot
2026-05-15

Styrelsen och verkställande direktören för Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en omfattande ombyggnad skett av lokal Droskan 1 bilhall för att uppfylla Toyotas krav och riktlinjer. Förutom nytt golv och nya kontor så har bilhall och servicemottagning fått en helt ny interiör efter det senaste konceptet. Renoveringen stod klar i mitten av juni månad och mycket beröm har getts av kunder och det har även medfört bättre lokaler för personalen. I samband med renovering och ombyggnad så har vissa underhållsarbeten genomförts så som reparation yttertak, åtgärd fuktskada, översyn el och dataanläggningar, komplettering belysning etc. Ny uppgraderad el servis är indragen och byggnaden är nu helt frikopplad från ”Optimal huset” även gällande fjärrvärme. Nya skadeverkstaden Droskan1 är väl fungerande för hyresgästens ändamål. Droskan 4 ”SEP huset” planeras en utbyggnad under 2026 för att tillgodose deras behov och Droskan 4 Däck och tvätthall är inga förändringar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 573	5 377	4 702	4 492	3 086
Resultat efter finansiella poster	-230	1 584	1 992	2 855	1 896
Nettomarginal (%)	-4,1	29,5	42,4	63,6	61,4
Balansomslutning	43 085	39 801	41 807	29 978	27 403
Soliditet (%)	19,0	21,1	17,1	18,3	11,9
Avkastning på eget kap. (%)	-2,8	20,4	31,4	64,6	74,9
Avkastning på totalt kap. (%)	2,4	7,6	8,3	11,7	9,9
Kassalikviditet (%)	139,4	59,9	229,5	67,7	143,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 324 492	909 011	6 283 503
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		909 011	-909 011	0
Årets resultat			-264 737	-264 737
Belopp vid årets utgång	50 000	6 233 503	-264 737	6 018 766

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 233 504
årets förlust	-264 737
	5 968 767
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 968 767
	5 968 767

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 572 639	5 377 230
Övriga rörelseintäkter		95 124	121 631
		5 667 763	5 498 861
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 090 120	-1 078 759
Övriga externa kostnader		-215 176	-213 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-1 343 892	-1 181 894
		-4 649 188	-2 473 825
Rörelseresultat		1 018 575	3 025 036
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 821	53 287
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 260 203	-1 494 072
		-1 248 382	-1 440 785
Resultat efter finansiella poster		-229 807	1 584 251
Bokslutsdispositioner	5	-93 132	-431 316
Resultat före skatt		-322 939	1 152 935
Skatt på årets resultat	6	58 202	-243 924
Årets resultat		-264 737	909 011

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	2	40 734 481	38 060 198
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	553 465	642 742
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		41 287 946	38 702 940
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		273 746	178 525
		273 746	178 525
Summa anläggningstillgångar		41 561 692	38 881 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		236 995	113 496
Fordringar hos koncernföretag		15 911	0
Aktuella skattefordringar		696 659	149 564
Övriga fordringar		1 389	50
		950 954	263 110
<i>Kassa och bank</i>		572 414	656 465
Summa omsättningstillgångar		1 523 368	919 575
SUMMA TILLGÅNGAR		43 085 060	39 801 040

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		6 233 504	5 324 492
Årets resultat		-264 737	909 011
		5 968 767	6 233 503
Summa eget kapital		6 018 767	6 283 503
Obeskattade reserver	8	2 734 512	2 641 380
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		19 450 000	19 870 000
Skulder till koncernföretag		13 788 990	9 470 039
Summa långfristiga skulder		33 238 990	29 340 039
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		420 000	420 000
Leverantörsskulder		82 517	86 081
Övriga skulder		525 274	510 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 000	519 877
Summa kortfristiga skulder		1 092 791	1 536 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 085 060	39 801 040

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Yttertak	25 år
Grund/Stomme	70 år
Ytterfasad	40 år
Fönster	40 år
Ventilation, värme, sanitet och el	40 år
Installationer verkstad	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Markanläggningar	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Förvaltningsfastigheter

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	41 512 800	24 893 270
Inköp	3 928 898	496 885
Omklassificeringar		16 122 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 441 698	41 512 800
Ingående avskrivningar	-3 452 602	-2 362 118
Årets avskrivningar	-1 254 615	-1 090 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 707 217	-3 452 602
Utgående redovisat värde	40 734 481	38 060 198

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	824 099	824 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	824 099	824 099
Ingående avskrivningar	-181 357	-89 947
Årets avskrivningar	-89 277	-91 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-270 634	-181 357
Utgående redovisat värde	553 465	642 742

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-418 951	-372 658
Övriga räntekostnader	-841 252	-1 121 414
	-1 260 203	-1 494 072

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfonder	-65 000	-520 000
Återföring av periodiseringsfonder	0	165 000
Förändring av överavskrivningar	-28 132	-76 316
	-93 132	-431 316

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt - utan procent

	2025	2024
Aktuell skatt	-37 019	-375 782
Uppskjuten skatt	95 221	131 859
Förändring av skatt från tidigare år	0	-1
Skatt på årets resultat	58 202	-243 924

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	14 879 651
Inköp	0	1 242 994
Omklassificeringar	0	-16 122 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	279 512	251 380
Periodiseringsfond 2020	115 000	115 000
Periodiseringsfond 2021	472 000	472 000
Periodiseringsfond 2022	714 000	714 000
Periodiseringsfond 2023	569 000	569 000
Periodiseringsfond 2024	520 000	520 000
Periodiseringsfond 2025	65 000	0
	2 734 512	2 641 380
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	9 650	9 900

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 558 990	27 660 039
	31 558 990	27 660 039

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar ställda för banklån	20 720 000	20 720 000
	20 720 000	20 720 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sandström & Ljungqvist Invest AB med organisationsnummer 556298-4517 med säte i Östersund.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-11

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Ågren
Peter Ågren
Verkställande direktör
2026-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-12

Cedra Norr AB

Malin Terneblad
Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB, org.nr 559090-8561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandström & Ljungqvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Sandström & Ljungqvist Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sandström & Ljungqvist Fastigheter 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund

2026-05-12

Cedra Norr AB

Malin Terneblad

Malin Terneblad

Auktoriserad revisor