

ÅRSREDOVISNING

för

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-01 - 2023-05-31

Innehåll	Sida	
- förvaltningsberättelse	2	
- resultaträkning	3	
- balansräkning	4	
- noter	6	
- underskrifter	9	

Undertecknad styrelseledamot i SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 november 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Smålandsstenar 2023-11-29



Jonas Welandson

ÅRSREDOVISNING

för

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-01 - 2023-05-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget förvaltar fastigheten Sandåker 5.

Säte

Företagets säte är Ulricehamn

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen planerar inga väsentliga förändringar och bedömer att verksamheten i allt väsentligt kommer fortgå som tidigare.

Flerårsöversikt*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 472	3 063	3 378	3 658	3 365
Res. efter finansiella poster	-1 871	-848	-73	338	-264
Balansomslutning	52 298	49 454	47 874	45 848	42 701
Soliditet (%)	78,0	82,2	84,4	87,7	93,6
Avkastning på eget kapital (%)	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.
Avkastning på totalt kapital (%)	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	40 302	226	40 628
Balanseras i ny räkning		226	-226	0
Årets resultat			183	183
Belopp vid årets utgång	100	40 528	183	40 811

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	40 527 584
årets vinst	182 875
	<u>40 710 459</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

40 710 459
<u>40 710 459</u>

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

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB
Org.nr. 556683-7166

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-06-01 2023-05-31	2021-06-01 2022-05-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 472	3 063
Kostnad för sålda varor		-5 635	-3 915
Bruttoresultat		-2 163	-852
Rörelsens kostnader	2		
Rörelseresultat		-2 163	-852
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		292	4
		<u>292</u>	<u>4</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 871	-848
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 101	1 078
		<u>2 101</u>	<u>1 078</u>
Resultat före skatt		230	230
Skatt på årets resultat	3	-47	-4
Årets resultat		<u>183</u>	<u>226</u>

2023121104247

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

BALANSRÄKNING

2023-05-31

2022-05-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	36 973	38 258
Inventarier, verktyg och installationer	5	37	53
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>37 010</u>	<u>38 311</u>

Summa anläggningstillgångar

37 010

38 311

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		63	0
Aktuell skattefordran		30	30
Övriga fordringar		1	150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>102</u>	<u>69</u>
Summa kortfristiga fordringar		196	249

Kassa och bank

Kassa och bank	8	<u>15 092</u>	<u>10 894</u>
Summa kassa och bank		15 092	10 894

Summa omsättningstillgångar

15 288

11 143

SUMMA TILLGÅNGAR**52 298****49 454**

2023121104248

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

BALANSRÄKNING

	Not	2023-05-31	2022-05-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	7	100	100
Summa bundet kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		40 528	40 302
Årets resultat		183	226
Summa fritt eget kapital		40 711	40 528
Summa eget kapital		40 811	40 628
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 220	1 173
Summa avsättningar		1 220	1 173
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		9 089	7 290
Övriga skulder		248	183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		930	180
Summa kortfristiga skulder		10 267	7 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 298	49 454

2023121104249

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna 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

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2022/2023	2021/2022
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	4 178	3 766
Mellan 2 till 5 år	5	3 637
	<hr/> 4 183	<hr/> 7 403

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

NOTER

Not 3 Skatt på årets resultat	2022/2023	2021/2022
Uppskjuten skatt	-47	-4
Summa redovisad skatt	<u>-47</u>	<u>-4</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	230	230
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-47	-47
Skatteeffekt av:		
Skattemässiga justeringar	47	47
Förändring Uppskjuten skatt	-47	-4
Summa redovisad skatt	<u>-47</u>	<u>-4</u>
Not 4 Byggnader och mark	2023-05-31	2022-05-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>54 094</u>	<u>54 094</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 094	54 094
Ingående avskrivningar	-15 836	-14 550
Årets avskrivningar	<u>-1 285</u>	<u>-1 286</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 121	-15 836
Utgående redovisat värde	<u>36 973</u>	<u>38 258</u>
Redovisat värde byggnader	35 118	36 333
Redovisat värde markanläggningar	485	555
Redovisat värde mark	<u>1 370</u>	<u>1 370</u>
	36 973	38 258
Det är styrelsens bedömning att fastighetens marknadsvärde kraftigt överstiger taxeringsvärdet, givet utvecklingen på fastighetsmarknaden och ränteläget.		
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-05-31	2022-05-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>308</u>	<u>308</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308	308
Ingående avskrivningar	-255	-233
Årets avskrivningar	<u>-16</u>	<u>-22</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271	-255
Utgående redovisat värde	<u>37</u>	<u>53</u>
Not 6 Uppskjuten skatt	2023-05-31	2022-05-31
	Temporär skillnad	Temporär skillnad
	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	5 923	5 693
	<u>1 220</u>	<u>1 173</u>
	1 220	1 173

2023121104251

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

NOTER

Not 7 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 8 Kassa o bank

Bolagets slutliga moderbolag Weland Holding AB hanterar koncernens och därmed samtliga koncernbolags finansieringsbehov genom en central koncerncheckräkning i bank med underkonto för respektive bolag. Den juridiska innebörden är att moderbolaget äger bolagets likvida medel medan den ekonomiska innebörden är att bolaget disponerar medlen utifrån det koncerninterna avtalet. På balansdagen är bolagets överskott 15 092 (10 894) tkr vilket belopp redovisas som Kassa och bank.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-05-31	2022-05-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning varav i eget förvar	5 800	5 800
	-5 800	-5 800
Summa ställda säkerheter	0	0

Not 10 Eventualförpliktelser

Inga

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Weland Stål AB, org. nr 556141-3120, med säte i Ulricehamn. Som i sin tur ägs av Weland AB, org. nr 556069-3987, med säte i Gislaved. Moderbolag i koncernen är Weland Holding AB, org. nr 556259-5818, med säte i Gislaved.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

2023121104252

SANDÅKER 5 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556683-7166

NOTER

2023121104253


Smålandsstenar



Staffan Gunnarsson

Ordförande

2023-11-29



Jonas Welandson

2023-11-29



Gösta Welandson

2023-11-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 november 2023.

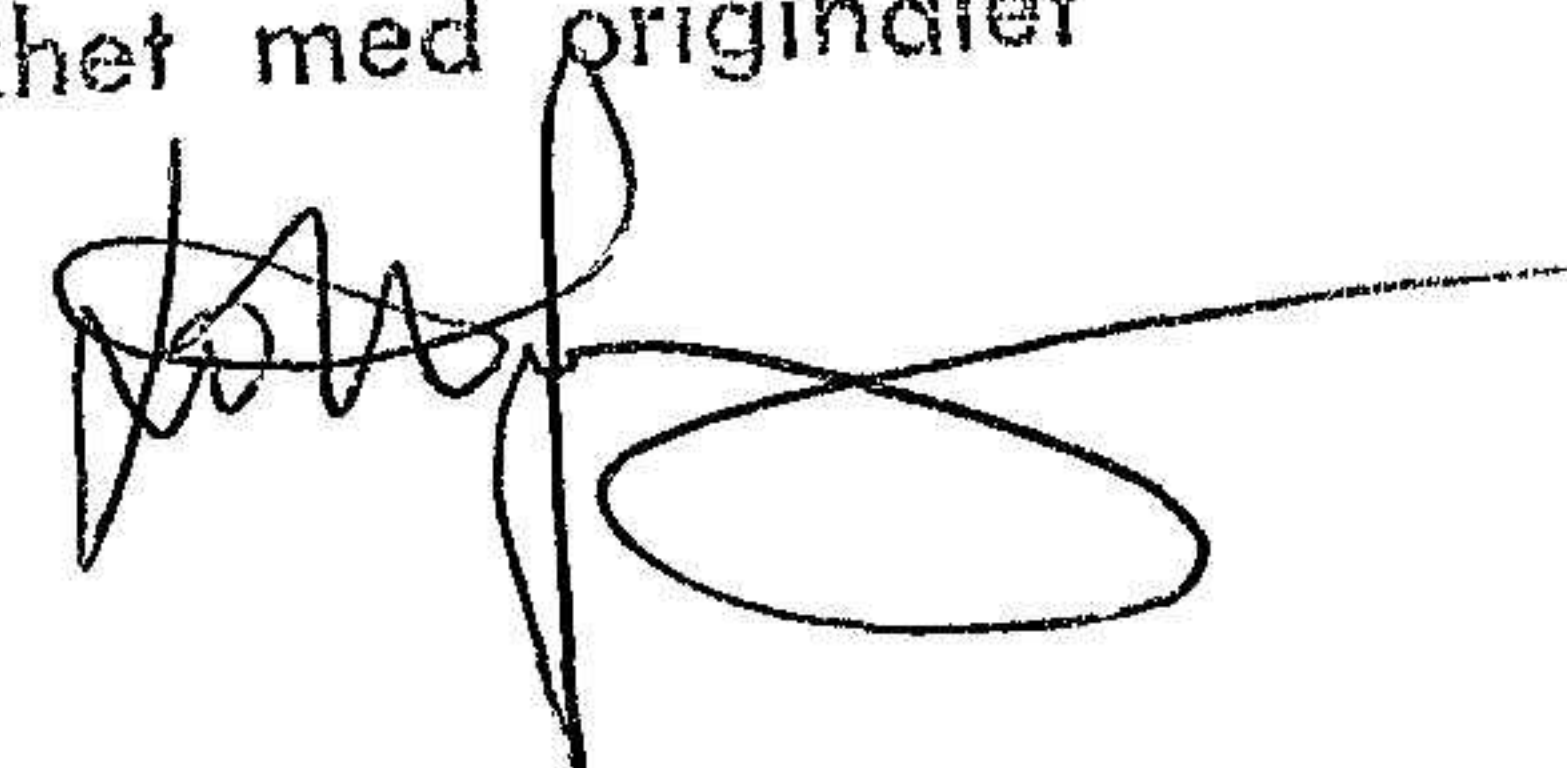
Frejs Revisorer AB



Mikael Glimstedt

Auktoriserad revisor

Kopiens likhet med originalet
bestyrkes.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandåker 5 Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556683-7166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandåker 5 Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-06-01 - 2023-05-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandåker 5 Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-05-31 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 Sandåker 5 Fastighetsförvaltning 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 styrelsen 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 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. 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 Sandåker 5 Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-06-01 - 2023-05-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sandåker 5 Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Smålandsstenar den 29 november 2023

Frejs Revisorer AB



Mikael Glimstedt
Auktoriserad revisor

Kopiens likhet med originalet
bestyrkes.

