

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Fastighets AB Sachsbro

Org.nr. 556715-8133

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	9

#### 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	3 129 020	3 050 533	2 992 817	2 868 355
Resultat efter finansiella poster	-742 694	509 023	882 170	219 818
Soliditet (%)	19,78	-8,63	-10,8	-16,85

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	-1 804 619	153 016	-1 551 603
Förändring av uppskrivningsfond		6 000 000	0		6 000 000
Balanseras i ny räkning			153 016	-153 016	0
Årets resultat				-443 694	-443 694
Belopp vid årets utgång	100 000	6 000 000	-1 651 603	-443 694	4 004 703

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 651 604
Årets resultat	-443 694
	<u>-2 095 298</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 095 298
	<u>-2 095 298</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 129 020	3 050 533
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 129 020</u>	<u>3 050 533</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 746 627	-1 863 202
Personalkostnader	2	-303 548	-246 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-246 230</u>	<u>-246 230</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 296 405</u>	<u>-2 356 027</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-167 385	694 506
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		60 919	8 943
Räntekostnader		<u>-636 228</u>	<u>-194 426</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-575 309</u>	<u>-185 483</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-742 694	509 023
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-81 875
Förändring av periodiseringsfonder		<u>299 000</u>	<u>-169 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>299 000</u>	<u>-250 875</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-443 694	258 148
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-105 132
<b>Årets resultat</b>		<u>-443 694</u>	<u>153 016</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	18 077 271	12 323 501
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>226 401</u>	<u>226 401</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 303 672</b>	<b>12 549 902</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 303 672</b>	<b>12 549 902</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		116 332	100 311
Övriga fordringar		<u>41 334</u>	<u>39 571</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>157 666</b>	<b>139 882</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 782 154</u>	<u>2 535 058</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 782 154</b>	<b>2 535 058</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 939 820</b>	<b>2 674 940</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 243 492</b>	<b>15 224 842</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 000 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 651 604	-1 804 619
Årets resultat		-443 694	153 016
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 095 298</b>	<b>-1 651 603</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 004 702</b>	<b>-1 551 603</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	299 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>299 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6, 7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 236 041	14 161 377
Skulder till koncernföretag		1 478 720	1 478 720
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 714 761</b>	<b>15 640 097</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	149 328
Leverantörsskulder		174 733	228 892
Skatteskulder		26 089	191 948
Övriga skulder		99 958	11 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 249	255 789
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>524 029</b>	<b>837 348</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 243 492</b>	<b>15 224 842</b>

**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

**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	<u>16 120 925</u>	<u>16 120 925</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	16 120 925	16 120 925
	Ingående avskrivningar	-3 797 424	-3 551 194
	Årets avskrivningar	<u>-246 230</u>	<u>-246 230</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-4 043 654	-3 797 424
	Ingående uppskrivningar	0	
	Årets uppskrivningar	<u>6 000 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	6 000 000	0
	<b>Redovisat värde</b>	<u>18 077 271</u>	<u>12 323 501</u>

Fastighets AB Sachsbro

Org.nr. 556715-8133

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	226 401	153 001
	Inköp	0	73 400
	Utgående anskaffningsvärden	<u>226 401</u>	<u>226 401</u>
	Redovisat värde	226 401	226 401

Not 5	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 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	15 714 761	15 042 785

Not 7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån om 14 236 041 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	14 236 041	14 161 377
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	149 328
	Summa	<u>14 236 041</u>	<u>14 310 705</u>

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 932 905	14 932 905

**Not 9      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Fastighets AB Sachsbro

Org.nr. 556715-8133

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

2024-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2024.

Helen Svensson  
Helen Svensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sachsbro , org.nr 556715-8133

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sachsbro för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sachsbro's 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 Fastighets AB Sachsbro 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 Fastighets AB Sachsbro 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 Fastighets AB Sachsbro 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