

Årsredovisning

för

Sandåsen Fastigheter AB

559247-9769

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sandåsen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. ²⁰²²⁻¹²⁻⁰⁹

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

Hudiksvall ²⁰²²⁻¹²⁻⁰⁹

Ulrik Jonasson



Årsredovisning
för
Sandåsen Fastigheter AB
559247-9769

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31



Styrelsen för Sandåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade byggnader och mark 2020-07-01 och har därefter bedrivit sin verksamhet med
uthyrning av fastigheter.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åsen Förvaltning AB, org nr 559027-7173.

Moderföretag i den största koncern där Åsen Förvaltning AB är dotterbolag och koncernredovisning
upprättas är Sjölin's Gruppen AB, 556853-2880, Hudiksvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2020 (6 mån)
Nettoomsättning	3 000	3 000	400
Resultat efter finansiella poster	1 367	1 386	239
Balansomslutning	20 040	20 071	19 982
Avkastning på eget kap. (%)	92,6	359,7	100,2
Avkastning på totalt kap. (%)	8,7	8,3	1,4
Soliditet (%)	7,4	1,9	1,2

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	188 708	146 775	385 483
Disposition enligt beslut av årsstämman:		146 775	-146 775	0
Årets resultat			767 290	767 290
Belopp vid årets utgång	50 000	335 483	767 290	1 152 773

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	335 483
årets vinst	767 290
	1 102 773
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 102 773

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

2022122107097

fr

my

2022122107098

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 999 997 2 999 997	2 999 999 2 999 999
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-584 955	-687 515
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-668 616	-645 332
		-1 253 571	-1 332 847
Rörelseresultat		1 746 426	1 667 152
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 999	-280 676
Resultat efter finansiella poster		1 367 427	1 386 476
Bokslutsdispositioner		-407 301	-1 200 043
Resultat före skatt		960 126	186 433
Skatt på årets resultat	4	-192 836	-39 658
Årets resultat		767 290	146 775

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	18 431 045	19 030 623
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 457 160	283 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	340 000
		19 888 205	19 653 823

Summa anläggningstillgångar

19 888 205

19 653 823

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		0	23 553
Övriga fordringar		103 157	97 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 810	10 816
		113 967	131 369

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

37 352

285 484

151 319

416 853

SUMMA TILLGÅNGAR

20 039 524

20 070 676

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8, 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		335 483	188 708
Årets resultat		767 290	146 775
		1 102 773	335 483
Summa eget kapital		1 152 773	385 483
Obeskattade reserver		407 301	0
Avsättningar	10		
Uppskjuten skatteskuld		37 115	25 771
Summa avsättningar		37 115	25 771
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		13 314 000	13 914 000
Skulder till koncernföretag		3 868 777	4 073 777
Summa långfristiga skulder		17 182 777	17 987 777
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		0	16 877
Skulder till koncernföretag		388 357	882 357
Aktuella skatteskulder		96 258	0
Övriga skulder		125 000	125 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	49 943	47 411
Summa kortfristiga skulder		1 259 558	1 671 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 039 524	20 070 676

fr

fr

Kassaflödesanalys

Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 367 427	1 386 476
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	668 616	645 331
Betald skatt	-145 991	-88 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 890 052	1 943 285
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	78 159	-107 157
Förändring av leverantörsskulder	-16 877	16 877
Förändring av kortfristiga skulder	-491 468	-11 965 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 459 866	-10 112 226
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-902 998	-367 324
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-902 998	-367 324
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10 715 034
Amortering av lån	-805 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-805 000	10 715 034
Årets kassaflöde	-248 132	235 484
Likvida medel vid årets början	285 484	50 000
Likvida medel vid årets slut	37 352	285 484

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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 avskrivningstakt tillämpas:

Industrilokal

Golv, väggar	50 år
Grund, stomme, el	40-50 år
Fasad, innertak	30 år
Yttertak	20-25 år
Vvs	15-25 år
Ventilation	12-25 år
Fönster/portar	8-15 år

Kontorslokal

Grund, stomme, el	40-50 år
Fasad	30 år
Väggar, innertak	25 år
Yttertak	20-25 år
Vvs	15-25 år
Ventilation	12-25 år
Golv	15 år
Fönster/portar	8-15 år

Byggnadsinventarier 3-20 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

h


Finansiella instrument

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 netto redovisas 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

fr



Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderföretag i den största koncernen där Sandåsen Fastigheter AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas av Sjölin's Gruppen AB, 556853-2880, Hudiksvall.

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Andelar av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen, %	64	49
Andelar av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen, %	100	100
	164	149

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
PwC		
Revisionsuppdrag	21 500	25 000
	21 500	25 000

h


Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	181 492	18 110
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	11 344	21 548
Totalt redovisad skatt	192 836	39 658

Avstämning av effektiv skatt

	2021-09-01 -2022-08-31		2020-09-01 -2021-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		960 126		186 433
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-197 786	21,40	-39 897
Ej avdragsgilla kostnader		-96		-16
Skm justering bokförda avskrivningar		16 389		21 800
Avrundning		1		3
Redovisad effektiv skatt	18,90	-181 492	9,71	-18 110

Not 5 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 758 933	19 731 609
Inköp	26 400	27 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 785 333	19 758 933
Ingående avskrivningar	-728 310	-103 970
Årets avskrivningar	-625 978	-624 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 354 288	-728 310
Utgående redovisat värde	18 431 045	19 030 623

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	307 691	307 691
Inköp	876 598	
Omklassificeringar	340 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 524 289	307 691
Ingående avskrivningar	-24 491	-3 499
Årets avskrivningar	-42 638	-20 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 129	-24 491
Utgående redovisat värde	1 457 160	283 200

+


2022122107106

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	340 000	
Inköp	0	340 000
Omklassificeringar	-340 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	340 000
Utgående redovisat värde	0	340 000

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2022-08-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	335 483
årets vinst	767 290
	1 102 773
disponeras så att i ny räkning överföres	1 102 773

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-08-31

2021-08-31

Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde	37 115	25 771
	37 115	25 771

Not 11 Långfristiga skulder

2022-08-31

2021-08-31

Skulder som betalas inom 2-5 år efter balansdagen	5 068 734	5 280 000
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	12 114 043	12 707 777
	17 182 777	17 987 777

+



2022122107107

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupen ränta	1 769	907
Övriga upplupna kostnader	48 174	46 504
	49 943	47 411

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hudiksvall 9/12-2022



Ulrik Jonasson
Ordförande



Pär Skoglund



Krister Olsson



Patric Englund



Jan Eriksson



Tobias Sigvardsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Rahm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandåsen Fastigheter AB, org.nr 559247-9769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandåsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sandåsen Fastigheter AB.

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 Sandåsen 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 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 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 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 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.

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 förvaltning för Sandåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sandåsen 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

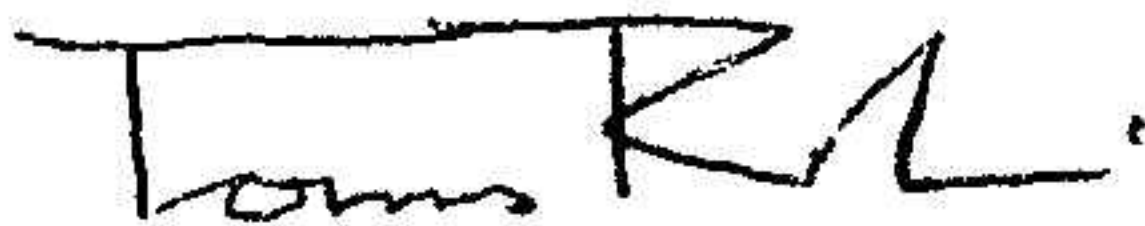
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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

Hudiksvall den 9 december 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Rahm
Auktoriserad revisor