

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Sachsvik intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-20
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Halmstad 2023-06-20



Helena Karlsson

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder. Företagets säte är Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets aktiekapital är enligt balansräkningen förbrukat. Fastigheten som är den enda väsentliga tillgången, är av huvudaktieägarna till moderbolaget skänkt med vederlag understigande taxeringsvärdet. Marknadsvärdet är så väsentligt mycket högre än bokfört värde, att en hypotetisk kontrollbalansräkning utvisar ett intakt eget kapital.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 556 227	2 467 933	2 466 090	2 401 634
Resultat efter finansiella poster	-309 073	691 851	-74 634	-896 711
Soliditet (%)	-18,61	-16,32	-20,66	-20,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-2 928 048	515 042	-2 413 006
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		515 042	-515 042	0
Årets resultat			-200 947	-200 947
Belopp vid årets utgång	100 000	-2 413 006	-200 947	-2 613 953

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 413 006
Årets resultat	-200 947
	<hr/>
	-2 613 953
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-2 613 953
	<hr/>
	-2 613 953

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

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 556 227	2 467 933
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 556 227	2 467 933
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 233 005	-1 095 723
Personalkostnader	2	-216 319	-315 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 268	-219 268
Summa rörelsekostnader		-2 668 592	-1 630 830
Rörelseresultat		-112 365	837 103
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 701	45
Räntekostnader		-199 409	-145 297
Summa finansiella poster		-196 708	-145 252
Resultat efter finansiella poster		-309 073	691 851
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		60 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-94 000
Förändring av periodiseringsfonder		50 000	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		110 000	-144 000
Resultat före skatt		-199 073	547 851
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 874	-32 809
Årets resultat		-200 947	515 042

2023070724020

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

10 969 143

11 188 411

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

10 969 143

11 188 411

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

1 537 850

1 455 975

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 537 850

1 455 975

Summa anläggningstillgångar

12 506 993

12 644 386

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

67 081

25 063

Övriga fordringar

1 466

61

Summa kortfristiga fordringar

68 547

25 124

Kassa och bank

Kassa och bank

926 689

1 259 531

Summa kassa och bank

926 689

1 259 531

Summa omsättningstillgångar

995 236

1 284 655

SUMMA TILLGÅNGAR**13 502 229****13 929 041**

2023070724021

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

100 000

100 000

-2 413 006

-200 947

-2 613 953

-2 513 953

0

0

15 480 772

15 480 772

163 248

27 793

149 179

604

194 586

535 410

13 502 229

100 000

100 000

-2 928 048

515 042

-2 413 006

-2 313 006

50 000

50 000

15 616 812

15 616 812

163 248

6 717

157 244

604

247 422

575 235

13 929 041

2023070724022

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnad	50
Maskiner och inventarier	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2022** **2021**

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 **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	14 255 223	14 255 223
Utgående anskaffningsvärden	14 255 223	14 255 223
Ingående avskrivningar	-3 066 812	-2 847 544
Årets avskrivningar	-219 268	-219 268
Utgående avskrivningar	-3 286 080	-3 066 812
Redovisat värde	10 969 143	11 188 411

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	126 340	126 340
Utgående anskaffningsvärden	126 340	126 340
Ingående avskrivningar	-126 340	-126 340
Utgående avskrivningar	-126 340	-126 340
Redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 455 975	1 549 975
Årets lämnade lån	81 875	0
Årets amorteringar	0	-94 000
Utgående anskaffningsvärden	1 537 850	1 455 975
Redovisat värde	1 537 850	1 455 975

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	14 827 780	14 963 820

Not 7	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 15 644 020 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	15 480 772	15 616 812
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	163 248	163 248
------------------------------------	---------	---------

Summa	15 644 020	15 780 060
-------	------------	------------

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	16 324 220	16 324 220
------------------------	------------	------------

Not 9 Definition av nyckeltal

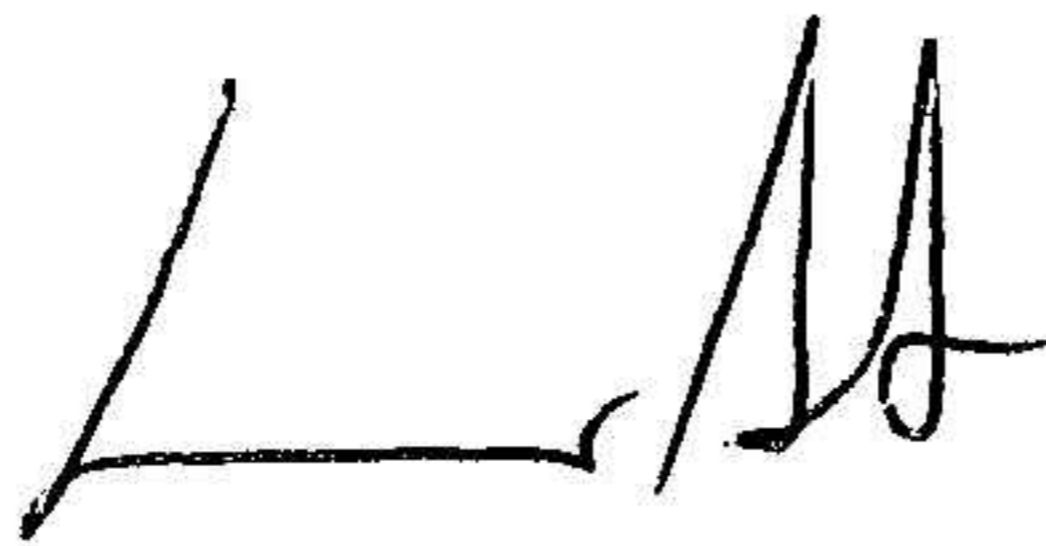
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad



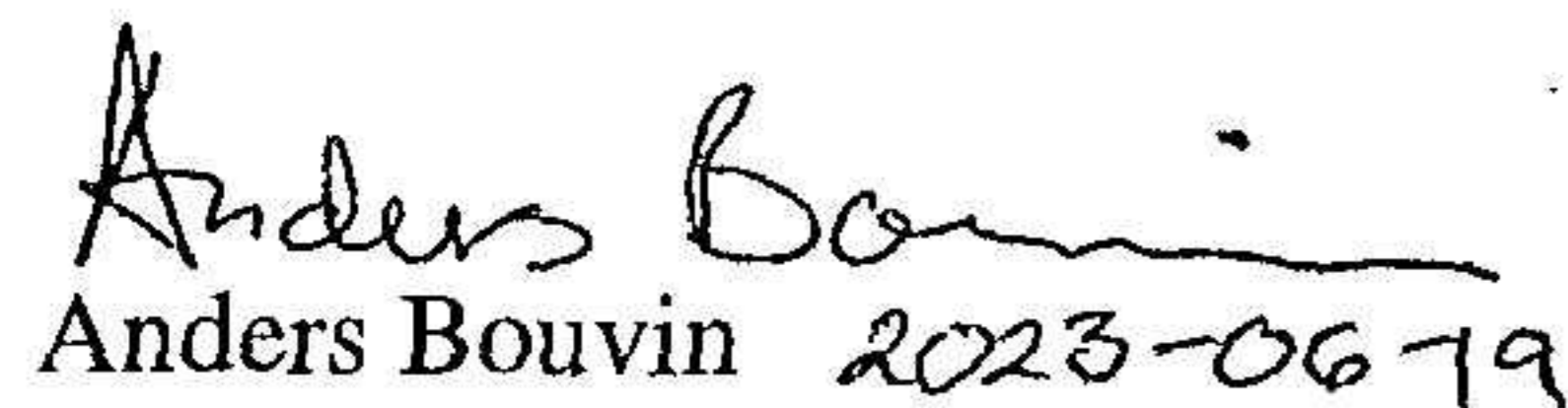
Magnus Larsson 2023-06-19



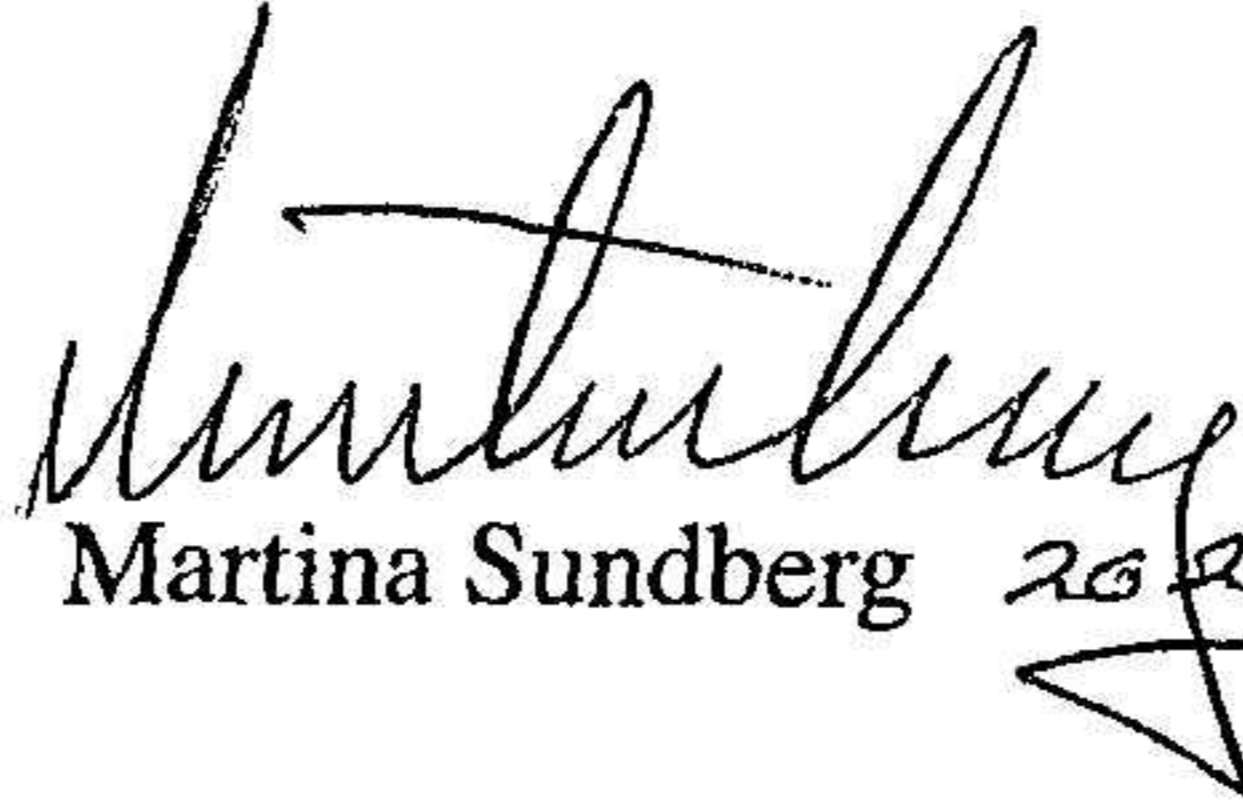
Gunnar Sachs 2023-06-10



Helena Karlsson 2023-06-19
Verkställande direktör

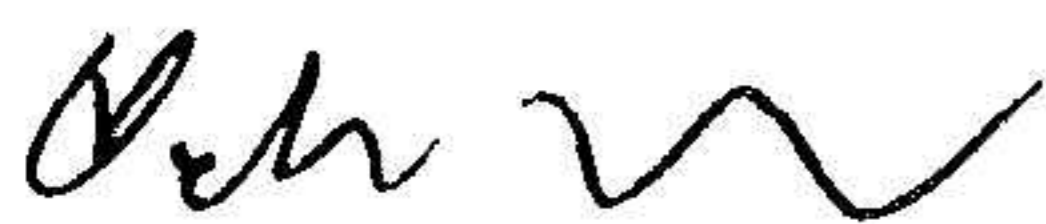


Anders Bouvin 2023-06-19



Martina Sundberg 2023-06-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/6-2023.



Helen Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sachsvik för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sachsviks finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Sachsvik 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 Fastighetsaktiebolaget Sachsvik för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sachsvik enligt god revisors sed 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:

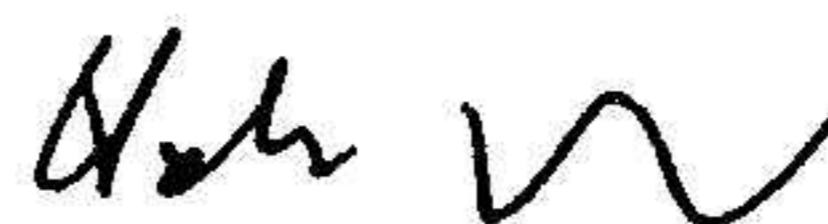
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 revisions sed 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 den 20 juni 2023



Helen Svensson
Auktoriserad revisör