

**Årsredovisning för**  
**Sandén & Andersson Fastighetsaktiebolag**

559053-6867

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-21.  
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**

Liselott Andersson  
Styrelseledamot

2025-02-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sandén & Andersson Fastighetsaktiebolag, 559053-6867, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades i mars 2016 och bedriver sedan oktober 2016 förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Hyr ut lokaler och lägenheter till företag och privatpersoner i Ucklum och Stora Höga.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | Belopp i kr<br>2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 140 394 | 1 354 186 | 1 182 156 | 1 180 878                |
| Resultat efter finansiella poster | -94 715   | 168 448   | -126 868  | 187 327                  |
| Soliditet %                       | 0,5       | 1,2       | -0,2      | 1                        |

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | -71 895                | 168 448        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 168 448                | -168 448       |
| Årets resultat                 |                   |                        | -94 715        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>96 553</b>          | <b>-94 715</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr  |
|--|--------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |              |
| Balanserat resultat  | 96 553       |
| Årets resultat   | -94 715      |
| <b>Summa</b>   | <b>1 838</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |              |
| Balanseras i ny räkning  | 1 838        |
| <b>Summa</b>   | <b>1 838</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | 2023-09-01 -<br>2024-08-31 | 2022-09-01 -<br>2023-08-31 |
|---|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                            |                            |
| Nettoomsättning   |            | 1 140 394                  | 1 354 186                  |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 2 254                      | 145 565                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 142 648</b>           | <b>1 499 751</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                            |                            |
| Övriga externa kostnader  |            | -613 580                   | -729 872                   |
| Personalkostnader   |            | -28 405                    | -11 596                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -215 315                   | -231 981                   |
| Övriga rörelsekostnader   |            | -33 335                    | 0                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-890 635</b>            | <b>-973 449</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>252 013</b>             | <b>526 302</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 418                        | 180                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -347 146                   | -358 034                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-346 728</b>            | <b>-357 854</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-94 715</b>             | <b>168 448</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-94 715</b>             | <b>168 448</b>             |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-94 715</b>             | <b>168 448</b>             |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 11 005 653        | 11 220 968        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 0                 | 33 335            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>11 005 653</b> | <b>11 254 303</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 4          | 55 000            | 55 000            |
| Andra långfristiga fordringar                  | 5          | 240 306           | 276 306           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>295 306</b>    | <b>331 306</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>11 300 959</b> | <b>11 585 609</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 54 423            | 199 593           |
| Övriga fordringar                              |            | 24 783            | 32 034            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 5 186             | 4 919             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>84 392</b>     | <b>236 546</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 101 848           | 145 916           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>101 848</b>    | <b>145 916</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>186 240</b>    | <b>382 462</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>11 487 199</b> | <b>11 968 071</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 96 553            | -71 895           |
| Årets resultat                               |            | -94 715           | 168 448           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 838</b>      | <b>96 553</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>51 838</b>     | <b>146 553</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 11 276 550        | 11 609 550        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>11 276 550</b> | <b>11 609 550</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 7 031             |
| Skatteskulder                                |            | 26 625            | 26 379            |
| Övriga skulder                               |            | 28 246            | 47 859            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 103 940           | 130 699           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>158 811</b>    | <b>211 968</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>11 487 199</b> | <b>11 968 071</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnader                               | 50        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6         |

#### Anskaffningsvärde för egentillverkade varor

Företaget räknar in indirekta tillverkningskostnader i anskaffningsvärdet för egentillverkade varor.

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 12 532 779        | 12 532 779        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>12 532 779</b> | <b>12 532 779</b> |
| Ingående avskrivningar               | -1 311 811        | -1 096 496        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -215 315          | -215 315          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-1 527 126</b> | <b>-1 311 811</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>11 005 653</b> | <b>11 220 968</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-08-31 | 2023-08-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 100 000    | 100 000        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |            |                |
| Försäljningar/utrangeringar               | -100 000   |                |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>   | <b>100 000</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -66 665    | -49 999        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |            |                |
| Försäljningar/utrangeringar               | 66 665     |                |
| Årets avskrivningar                       |            | -16 666        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>0</b>   | <b>-66 665</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>   | <b>33 335</b>  |

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                    | 2024-08-31    | 2023-08-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 55 000        | 55 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>55 000</b> | <b>55 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>55 000</b> | <b>55 000</b> |

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

|   | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 276 306        | 312 306        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                |                |
| Reglerade fordringar                      | -36 000        | -36 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>240 306</b> | <b>276 306</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>240 306</b> | <b>276 306</b> |

### Not 6 Långfristiga skulder

|   | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 11 276 550 | 11 609 550 |

### Not 7 Ställda säkerheter

|                                 | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckningar            | 11 400 000        | 11 400 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>11 400 000</b> | <b>11 400 000</b> |

## Underskrifter

Kungälv

*Liselott Andersson*

2025-01-21

Liselott Andersson  
Styrelseordförande

Datum

*Per-Magnus Sandén*

2025-01-21

Per-Magnus Sandén  
Styrelseledamot

Datum