

Årsredovisning för  
**Persnäs-Sandvik Fastigheter AB**  
559019-9393

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Persnäs-Sandvik Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 28 juni 2024

  
Staffan Dahlström

2024100200797

Årsredovisning för

# Persnäs-Sandvik Fastigheter AB

559019-9393

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Persnäs-Sandvik Fastigheter AB, 559019-9393, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte något annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är handel och uthyrning av fastigheter och bostäder.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	152	127	165	100
Resultat efter finansiella poster	-613	-810	-1 306	1 452
Balansomslutning	15 336	17 639	20 974	23 289
Soliditet, %	0,6	0,6	1,5	7,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	50 000	869 486	-809 854	109 632
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-809 854	809 854	-
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-613 338	-613 338
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>659 632</b>	<b>-613 338</b>	<b>96 294</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 700 000 (2 100 000) kr.

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	659 632
Årets resultat	-613 338
Totalt	<u>46 294</u>
Disponeras så att i ny räkning överföres	<u>46 294</u>
Summa	46 294

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

2024100200799

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		151 996	126 823
Övriga rörelseintäkter		43 717	500 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>195 713</b>	<b>626 823</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-514 221	-1 202 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 743	-187 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-724 964</b>	<b>-1 389 691</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-529 251</b>	<b>-762 868</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 219	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 306	-46 986
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-84 087</b>	<b>-46 986</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-613 338</b>	<b>-809 854</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-613 338</b>	<b>-809 854</b>
<b>Skatter</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-613 338</b>	<b>-809 854</b>

2024100200800

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 334 731	12 444 419
Inventarier, verktyg och installationer	4	92 224	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 426 955	12 444 419
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 900 000	1 900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 900 000	1 900 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 326 955</b>	<b>14 344 419</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	251 823
Övriga fordringar		11 165	64 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 559	28 551
Summa kortfristiga fordringar		13 724	345 356
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		994 973	2 948 949
Summa kassa och bank		994 973	2 948 949
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 008 697</b>	<b>3 294 305</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 335 652</b>	<b>17 638 724</b>

2024100200801

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		659 632	869 486
Årets resultat		-613 338	-809 854
Summa fritt eget kapital		46 294	59 632
<b>Summa eget kapital</b>		<b>96 294</b>	<b>109 632</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 420 000	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	13 800 000	15 400 000
Summa långfristiga skulder		15 220 000	15 400 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	1 920 000
Leverantörsskulder		-	8 083
Skatteskulder		-	5 696
Övriga skulder		-	36 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 358	159 243
Summa kortfristiga skulder		19 358	2 129 092
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 335 652</b>	<b>17 638 724</b>

2024100200802

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Balansomslutning

Totala tillgångar.

##### Soliditet

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

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 239 324	13 239 324
-Nyanskaffningar	78 000	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 317 324</b>	<b>13 239 324</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-794 905	-607 217
-Årets avskrivning enligt plan	-187 688	-187 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-982 593</b>	<b>-794 905</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 334 731</b>	<b>12 444 419</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	231 856	231 856
-Nyanskaffningar	115 279	-
-Avyttringar och utrangeringar	-231 856	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 279</b>	<b>231 856</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-231 856	-231 856
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	231 856	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 055	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 055</b>	<b>-231 856</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>92 224</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 900 000	3 700 000
-Tillkommande tillgångar	-	-
-Avgående tillgångar	-	-1 800 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

Andra långfristiga värdepappersinnehav avser andelar i Bostadsrättsföreningen Sandvikshamn, Löttorp Öland.

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter ett år men inom fem år efter balansdagen	1 420 000	-
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-
	<b>1 420 000</b>	<b>-</b>

#### Not 7 Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Bolaget har för närvarande ingen amorteringsplan.

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	1 920 000	1 920 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 920 000</b>	<b>1 920 000</b>

##### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

2024100200804

## Underskrifter

Växjö, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Persson  
Styrelseordförande

Staffan Dahlström  
Styrelseledamot

Joakim Selldén  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Norinder  
Auktoriserad revisor

2024100200805

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Persnäs-Sandvik Fastigheter AB  
Org.nr. 559019-9393

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Persnäs-Sandvik Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Persnäs-Sandvik Fastigheter ABs 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 Persnäs-Sandvik Fastigheter AB 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 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 uppger, 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 revisionsmed 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Persnäs-Sandvik Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Persnäs-Sandvik Fastigheter AB enligt god revisorsmed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningsåtgärder av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

2024100200807

**Staffan Gunnar Dahlström**

98e9d120-ada0-4d52-97c2-4f7778123960 - 2024-06-27 18:20:25 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 188a5a06-6e5d-4aab-afa8-fc07a8ef39cd - SE

**JOAKIM SELLDÉN**

abc9650e-2cd0-4988-8f0e-ddd436e481fc - 2024-06-27 22:52:10 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 4780e05a-c9c3-4f87-b6ab-9f56ced50ae6 - SE

**HANS PERSSON**

752cf191-99da-45ba-a30a-73d1d1cd8872 - 2024-06-28 00:40:58 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 2432f9a4-9f6d-4239-a1ce-a8639714cf41 - SE

**Rickard Norinder**

8a425f10-5980-4373-8365-9d9fc45b4701 - 2024-06-28 10:46:42 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 6e09ab30-77eb-4184-a830-76d880063be1 - SE

authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende