

# Sanduny Fastigheter Norr AB

559363-6433

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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**

Hans Olof Kernell, Styrelseledamot

2025-06-30

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall med säte i Östersund ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom, företrädesvis genom investeringar i fastigheter. Bolaget skall också bedriva rådgivande och konsultativ verksamhet inom strategi- och företagslednings frågor samt finansiellt relaterade tjänster.

## Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-02-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-53 948	-32 335	-7 063
Soliditet (%)	1	2	1

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	32 335	-32 335	25 000
Balanseras i ny räkning		-32 335	32 335	0
Erhållna aktieägartillskott		53 948		53 948
Årets resultat			-53 948	-53 948
<b>Vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>53 948</b>	<b>-53 948</b>	<b>25 000</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	53 948
Årets resultat	-53 948
<b>Summa</b>	<b>0</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	14 176	34 415
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-68 124	-66 750
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 948</b>	<b>-32 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-53 948</b>	<b>-32 335</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-53 948</b>	<b>-32 335</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-53 948</b>	<b>-32 335</b>

# Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 880 029	1 111 014
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	92 496	0
Andra långfristiga fordringar		0	258 519
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 972 525</b>	<b>1 369 533</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 972 525</b>	<b>1 369 533</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 937	17 937
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 937</b>	<b>17 937</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 937</b>	<b>17 937</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 990 462</b>	<b>1 387 470</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		53 948	32 335
Årets resultat		-53 948	-32 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		1 965 462	1 362 470
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 965 462</b>	<b>1 362 470</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 990 462</b>	<b>1 387 470</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet

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

## Not 2 - Medelantal anställda

2024-01-01  
- 2024-12-31

Medelantal anställda under året

0,0

## Not 3 - Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2024-01-01  
- 2024-12-31

## Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

2024-01-01  
- 2024-12-31

## Not 5 - Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2024-12-31

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

1 111 014

Inköp

769 015

**Utgående anskaffningsvärden**

**1 880 029**

**Redovisat värde**

**1 880 029**

## Not 6 - Fordringar hos intresseföretag

2024-12-31

---

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	258 519
Årets lämnade lån	602 992
Årets amorteringar	-769 015
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>92 496</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>92 496</b>

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Sanduny AB, med organisationsnummer 559217-8098 och säte i Östersund.

## Not 8 - Övriga kommentarer

Avseende Not 5 "Inköp" så avser det lämnat aktieägartillskott till gemensamt styrt bolag

# Underskrifter

Årsredovisning för Sanduny Fastigheter Norr AB, 559363-6433  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Robin Mehmet Andersson  
Robin Mehmet Andersson  
Ordförande  
2025-06-29

Thomas Fredrik Hjälms  
Thomas Fredrik Hjälms  
Styrelseledamot  
2025-06-29

Hans Olof Kernell  
Hans Olof Kernell  
Styrelseledamot  
2025-06-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30  
Edlund & Partners AB

Jens Edlund  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sanduny Fastigheter Norr AB, org.nr 559363-6433

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sanduny Fastigheter Norr AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sanduny Fastigheter Norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 Sanduny Fastigheter Norr 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 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 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***

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](http://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 Sanduny Fastigheter Norr AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sanduny Fastigheter Norr AB enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund  
2025-06-30  
Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor