

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

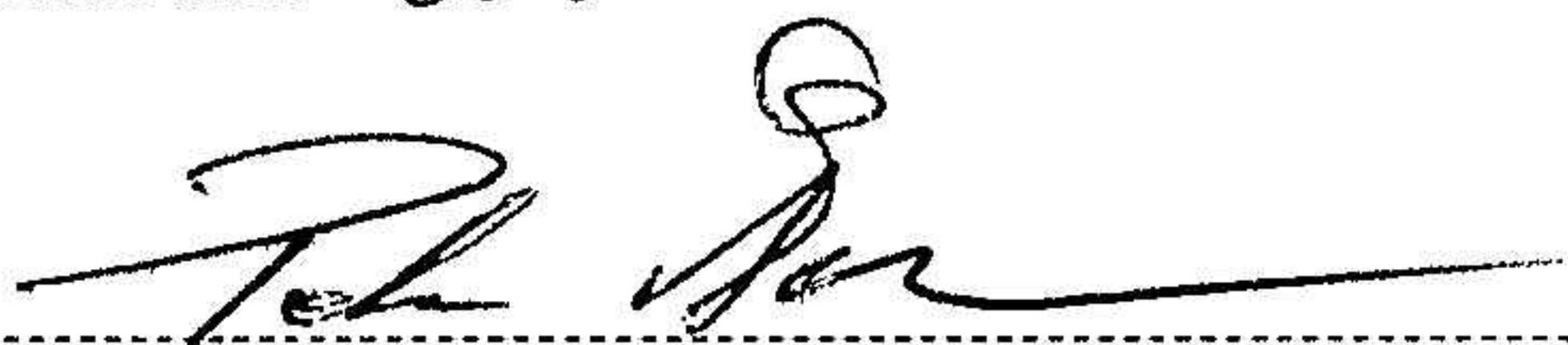
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27/3-2023  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Östersund 2023-03-22

  
-----  
Peter Ågren

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

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	8

# Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Östersund.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 491 899	3 086 263	1 374 891	1 620 857
Resultat efter finansiella poster	2 855 003	1 895 683	473 517	392 893
Soliditet (%)	18,26	11,93	9,29	7,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 498 431
Årets resultat			1 705 389
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 203 820

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 498 431
Årets resultat	1 705 389
	<u>4 203 820</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 203 820
	<u>4 203 820</u>

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

2023032703955

**Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB**

Org.nr. 559090-8561

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 491 899	3 086 263
Övriga rörelseintäkter		15 000	2 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>4 506 899</u>	<u>3 088 763</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-693 679	-396 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 164	-389 462
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 122 843</u>	<u>-785 694</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 384 056	2 303 069
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 098	0
Räntekostnader	2	-532 151	-407 386
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-529 053</u>	<u>-407 386</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 855 003	1 895 683
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-714 000	-472 000
Förändring av överavskrivningar		-1	-6 333
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-714 001</u>	<u>-478 333</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 141 002	1 417 350
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-435 613	-292 456
<b>Årets resultat</b>		<u>1 705 389</u>	<u>1 124 894</u>

2023032703956


**Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB**

Org.nr. 559090-8561

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	27 062 089	23 599 082
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	23 268	31 735
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	812 552	308 693
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 897 909</b>	<b>23 939 510</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag	6	1 416 296	1 900 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 416 296</b>	<b>1 900 000</b>

**Summa anläggningstillgångar** 29 314 205 25 839 510

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		410 030	396 099
Fordringar hos koncernföretag		328 959	347 466
Övriga fordringar		43	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>748 032</b>	<b>743 570</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		353 361	924 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>353 361</b>	<b>924 814</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 101 393 1 668 384

**SUMMA TILLGÅNGAR** 30 415 598 27 507 894

2023032703957



**Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB**

Org.nr. 559090-8561

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

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 498 431

1 373 537

Årets resultat

1 705 389

1 124 894

**Summa fritt eget kapital**

4 203 820

2 498 431

**Summa eget kapital**

4 253 820

2 548 431

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

1 634 000

920 000

Ackumulerade överavskrivningar

6 334

6 333

**Summa obeskattade reserver**

1 640 334

926 333

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 560 000

10 780 000

Skulder till koncernföretag

12 334 631

12 092 776

**Summa långfristiga skulder**

22 894 631

22 872 776

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Skatteskulder

726 531

206 470

Övriga skulder

285 707

354 849

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

374 575

359 035

**Summa kortfristiga skulder**

1 626 813

1 160 354

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****30 415 598****27 507 894**

2023032703958

10

P. J.

**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:

Antal år

Byggnader och mark

50

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Markanläggningar

20

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2022**

**2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-241 855

-174 087

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

24 893 270

18 394 074

Inköp

3 883 704

6 499 196

Utgående anskaffningsvärden

28 776 974

24 893 270

Ingående avskrivningar

-1 294 188

-913 193

Årets avskrivningar

-420 697

-380 995

Utgående avskrivningar

-1 714 885

-1 294 188

Redovisat värde

27 062 089

23 599 082

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

42 336

42 336

Utgående anskaffningsvärden

42 336

42 336

Ingående avskrivningar

-10 601

-2 134

Årets avskrivningar

-8 467

-8 467

Utgående avskrivningar

-19 068

-10 601

Redovisat värde

23 268

31 735

W

P.O.

# Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB

Org.nr. 559090-8561

## NOTER

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 693	0
Inköp	503 859	308 693
Utgående anskaffningsvärden	812 552	308 693
Redovisat värde	812 552	308 693

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 900 000	0
Årets lämnade lån	0	1 900 000
Årets amorteringar	-483 704	0
Utgående anskaffningsvärden	1 416 296	1 900 000
Redovisat värde	1 416 296	1 900 000

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	960 000	960 000
Förfaller senare än 5 år	9 600 000	9 820 000

## Övriga noter

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sandström & Ljungqvist S & L Invest AB, Org. nr 556298-4517, säte Östersund.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023032703960



**Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB**

Org.nr. 559090-8561

**NOTER**

Östersund 16/3 -23



Peter Ågren

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/3 - 2023

Deloitte AB



Lars Magnusson

Auktoriserad revisor

2023032703961

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB  
organisationsnummer 559090-8561

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandström & Ljungqvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sandström & Ljungqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Sandström & Ljungqvist 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 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

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 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.

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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund, 2023-03-22

Deloitte AB



Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor