

# Årsredovisning

---

## JDS SANDSTRÖMS FASTIGHETER AB

556619-9971

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2022-06-21

  
Sam Sandström

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheterna Alvik 22:14 i Luleå kommun samt Bronsspannen 7 i Malmö kommun. Bolagets säte är Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 818	1 789	1 732	1 333	968
Resultat efter finansiella poster	994	1 016	860	436	173
Balansomslutning	9 980	9 353	8 927	8 794	9 031
Soliditet %	51	46	39	32	29

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 909 772	667 246	3 697 018
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			667 246	-667 246	0
Årets resultat				699 723	699 723
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 577 019	699 723	4 396 742

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 577 019
Årets resultat	699 723
Summa	4 276 742

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 276 742
Summa	4 276 742 L

# RESULTATRÄKNING

1

2022071236020

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 817 783	1 789 122
Övriga rörelseintäkter	217	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 818 000</b>	<b>1 789 122</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-610 878	-526 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-135 716	-167 235
Övriga rörelsekostnader	-	-67
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-746 594</b>	<b>-694 212</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 071 406</b>	<b>1 094 910</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	243
Räntekostnader och liknande resultatposter	-77 559	-79 509
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-77 559</b>	<b>-79 266</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>993 847</b>	<b>1 015 644</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-175 544	-196 334
Förändring av överavskrivningar	25 912	30 957
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-149 632</b>	<b>-165 377</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>844 215</b>	<b>850 267</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-144 492	-183 021
<b>Årets resultat</b>	<b>699 723</b>	<b>667 246</b>

# BALANSRÄKNING

1

2022071236021

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 099 515	7 206 716
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	92 852	121 366
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 192 367	7 328 082
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 192 367</b>	<b>7 328 082</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 814 300	1 091 300
Övriga fordringar		152 113	148 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 677	43 799
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 016 090	1 283 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		771 313	741 202
<i>Summa kassa och bank</i>		771 313	741 202
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 787 403</b>	<b>2 024 467</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 979 770</b>	<b>9 352 549</b>

2022071236022

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 577 019	2 909 772
Årets resultat	699 723	667 246
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 276 742</i>	<i>3 577 018</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 396 742</b>	<b>3 697 018</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	835 173	659 628
Ackumulerade överavskrivningar	86 778	112 690
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>921 951</b>	<b>772 318</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	<b>4</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	2 700 000	2 900 000
Skulder till koncernföretag	882 659	882 659
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 582 659</b>	<b>3 782 659</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	200 000
Leverantörsskulder		60 241
Skatteskulder		141 119
Övriga skulder		33 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		643 587
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 078 418</b>	<b>1 100 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 979 770</b>	<b>9 352 549</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Nedanstående avskrivningsprocent används:

Fastigheter 1-5%

Maskiner och andra tekniska anläggningar 20%

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 808 150	8 808 150
Utgående anskaffningsvärden	8 808 150	8 808 150
Ingående avskrivningar	-1 601 434	-1 468 875
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-107 201	-132 559
Utgående avskrivningar	-1 708 635	-1 601 434
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 099 515</b>	<b>7 206 716</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 544	286 544
Utgående anskaffningsvärden	286 544	286 544
Ingående avskrivningar	-165 178	-130 501
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-28 514	-34 677
Utgående avskrivningar	-193 692	-165 178
<b>Redovisat värde</b>	<b>92 852</b>	<b>121 366</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	9 670 800	9 670 800
Uttag fastighetsinteckningar eget förvar	3 020 000	3 020 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 690 800</b>	<b>12 690 800</b>

2022071236024

Not 5	Förfallotid skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	1 000 000	1 000 000
	Förfaller senare än 5 år	1 700 000	1 900 000
	Summa	2 700 000	2 900 000

Not 6	Personal	2021-12-31	2020-12-31
-------	----------	------------	------------

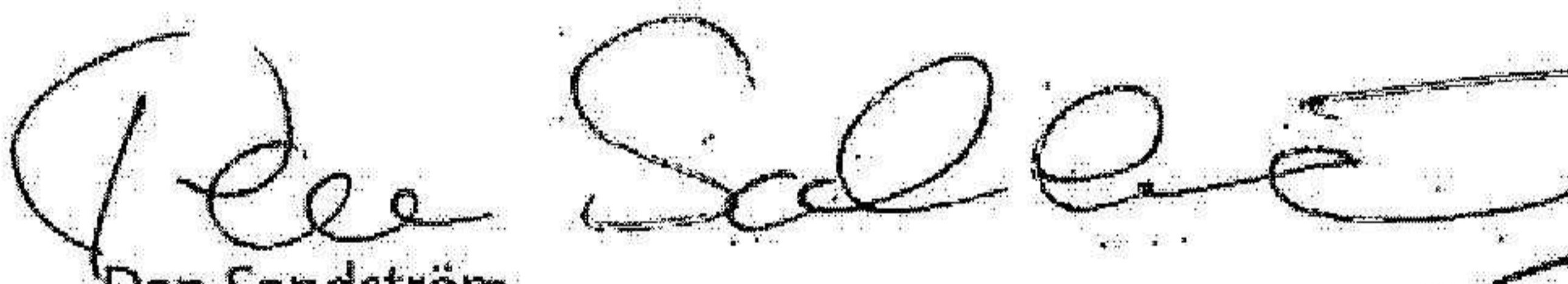
Bolaget har under året inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har ej betalats ut.


Not 7	Koncernförhållanden
-------	---------------------

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Finans & Transport i Spånga AB, org.nr 556599-8274, säte i Stockholm.

#### UNDERSKRIFTER

Stockholm 2022-06-21

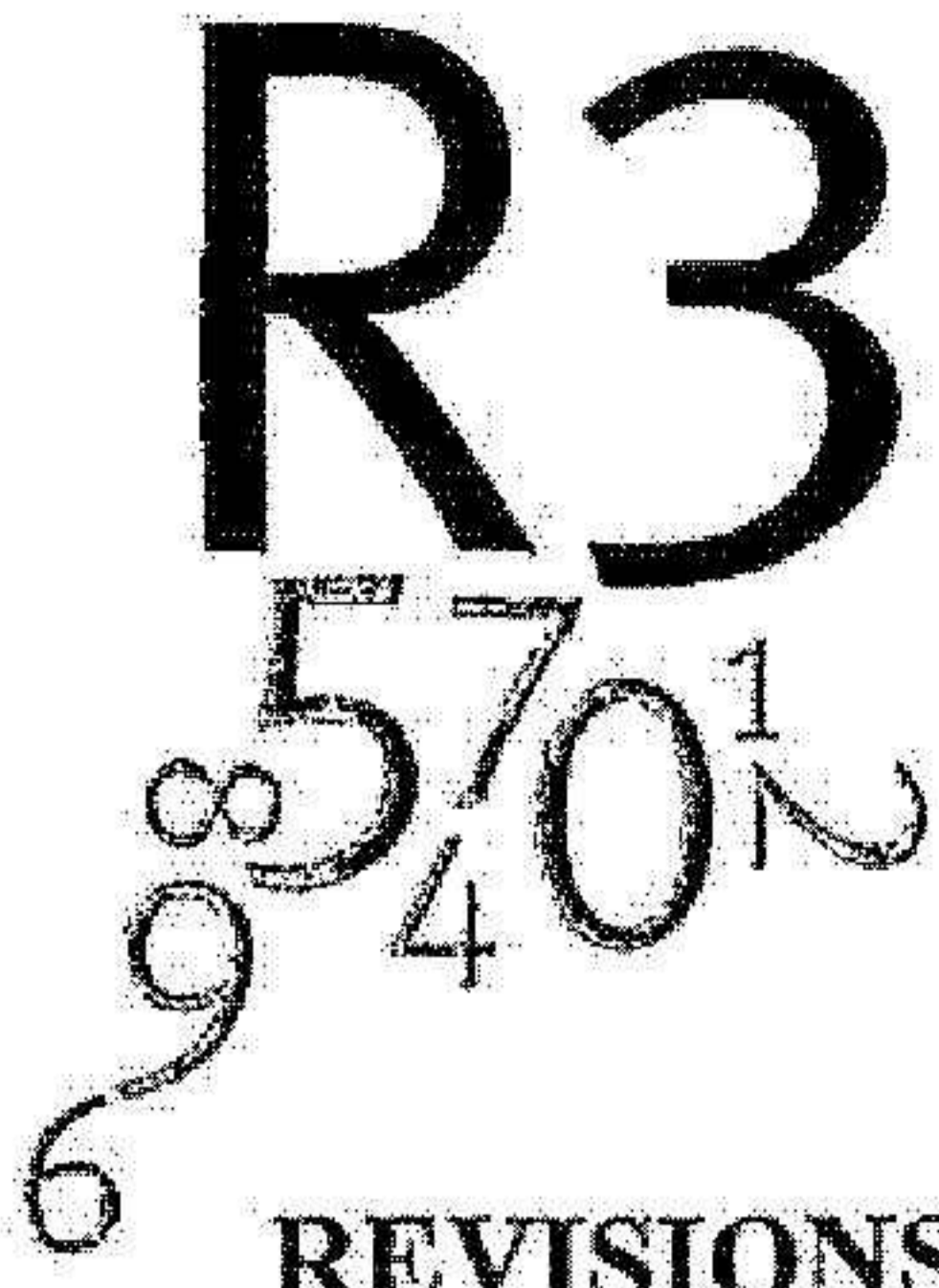
  
Dan Sandström  
Verkställande direktör

  
Sam Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-21

  
Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JDS Sandströms Fastigheter AB  
Org.nr. 556619-9971

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JDS Sandströms Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JDS Sandströms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 JDS Sandströms 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 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 JDS Sandströms Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JDS Sandströms 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 21/6-22

  
Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: