

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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 årsstämman 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 30 juni 2023

  
Staffan Dahlström

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2022.

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

Under året har bolaget avyttrat en bostadsrättslägenhet i Bostadsrättsföreningen Sandvikshamn, Löttorp Öland.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	127	165	100	165
Resultat efter finansiella poster	-810	-1 306	1 452	-320
Balansomslutning	17 639	20 974	23 289	23 694
Soliditet, %	0,6	1,5	7,0	0,7

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	1 575 439	-1 305 953	319 486
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 305 953	1 305 953	-
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-809 854	-809 854
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>869 486</b>	<b>-809 854</b>	<b>109 632</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 100 000 (1 500 000) kr.

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	869 486
Årets resultat	-809 854
Totalt	<u>59 632</u>
Disponeras så att i ny räkning överföres	<u>59 632</u>
Summa	59 632

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

2023071018021

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		126 823	164 820
Övriga rörelseintäkter		500 000	800 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>626 823</b>	<b>964 820</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 202 003	-1 937 169
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 688	-190 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 389 691</b>	<b>-2 127 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-762 868</b>	<b>-1 162 637</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-105 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 986	-38 221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-46 986</b>	<b>-143 316</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-809 854</b>	<b>-1 305 953</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-809 854</b>	<b>-1 305 953</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-809 854</b>	<b>-1 305 953</b>

2023071018022

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 444 419	12 632 107
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 444 419	12 632 107
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 900 000	3 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 900 000	3 700 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 344 419</b>	<b>16 332 107</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		251 823	206 031
Övriga fordringar		64 982	672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 551	29 685
Summa kortfristiga fordringar		345 356	236 388
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 948 949	4 405 914
Summa kassa och bank		2 948 949	4 405 914
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 294 305</b>	<b>4 642 302</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 638 724</b>	<b>20 974 409</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		869 486	1 575 439
Årets resultat		-809 854	-1 305 953
Summa fritt eget kapital		59 632	269 486
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 632</b>	<b>319 486</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	15 400 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		15 400 000	18 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 920 000	1 920 000
Leverantörsskulder		8 083	25 496
Skatteskulder		5 696	41 429
Övriga skulder		36 070	37 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 243	630 000
Summa kortfristiga skulder		2 129 092	2 654 923
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 638 724</b>	<b>20 974 409</b>

## 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 obeskickade 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>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	13 239 324	13 239 324
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 239 324</b>	<b>13 239 324</b>
Ingående avskrivningar	-607 217	-419 527
Årets avskrivningar	-187 688	-187 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-794 905</b>	<b>-607 217</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 444 419</b>	<b>12 632 107</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 856	231 856
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 856</b>	<b>231 856</b>
Ingående avskrivningar	-231 856	-229 258
Årets avskrivningar	-	-2 598
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 856</b>	<b>-231 856</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 700 000	-
-Tillkommande tillgångar	-	3 700 000
-Avgående tillgångar	-1 800 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 900 000</b>	<b>3 700 000</b>

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

#### Not 6 Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Bolaget har för närvarande ingen amorteringsplan.

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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

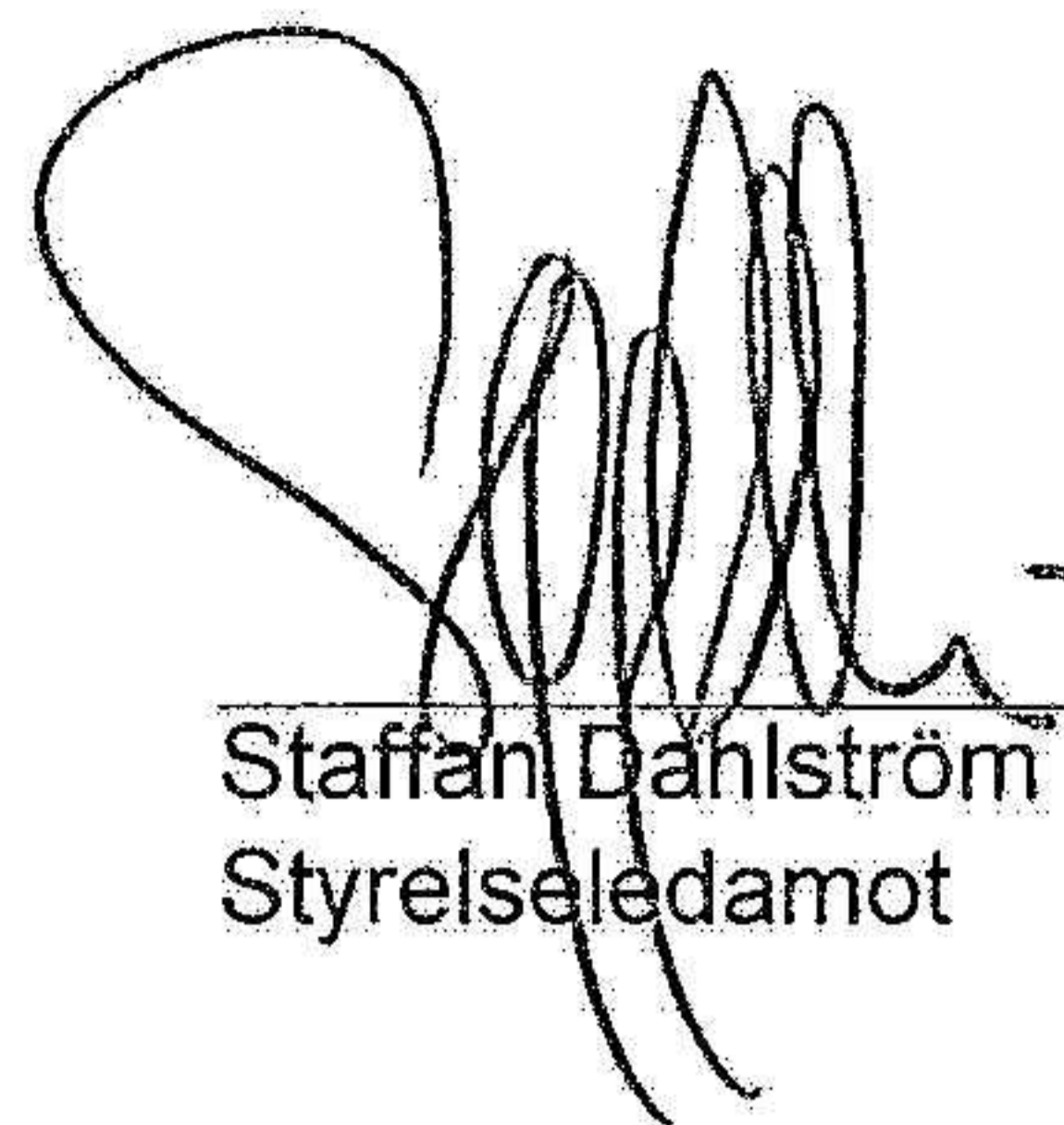
## Underskrifter

Växjö



2023-06-30  
Datum

Hans Persson  
Styrelseordförande



2023-06-30  
Datum

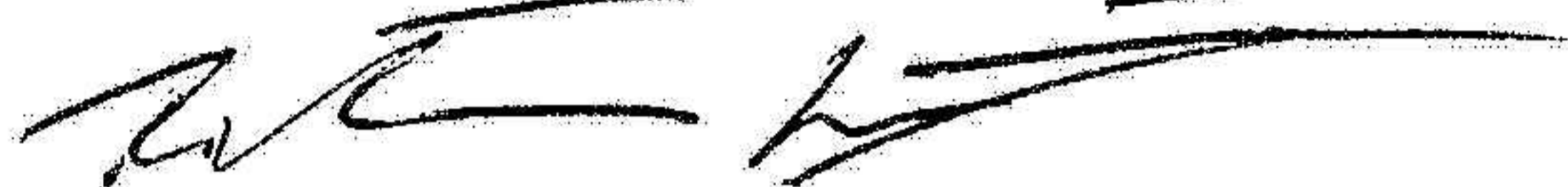
Staffan Dahlström  
Styrelseledamot



2023-06-30  
Datum

Joakim Seldén  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Rickard Norinder  
Auktoriserad revisor

2023071018027

## 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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 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 revisions sed 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 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Persnäs-Sandvik Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 tryggt 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Växjö den 30 juni 2023



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far