

# Sanduny Fastigheter AB

559282-5417

## 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 äger och hyr ut bostäder till allmänheten. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-11-12 - 2021-12-31
Nettoomsättning	2 133 262	1 542 630	1 315 432	794 309
Resultat efter finansiella poster	620 814	574 840	741 875	444 070
Soliditet (%)	10	8	7	3

Expanderat verksamheten med ytterligare objekt som bidragit till omsättningstillväxten

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	711 880	343 558	1 105 438
Balanseras i ny räkning		343 558	-343 558	0
Årets resultat			377 870	377 870
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 055 438</b>	<b>377 870</b>	<b>1 483 308</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 055 438
Årets resultat	377 870
<b>Summa</b>	<b>1 433 308</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	1 433 308
<b>Summa</b>	<b>1 433 308</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 133 262	1 542 630
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 133 262</b>	<b>1 542 630</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-26 632
Övriga externa kostnader		-485 923	-325 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 982	-77 982
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-563 905</b>	<b>-429 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 569 357</b>	<b>1 112 930</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-948 543	-538 090
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-948 543</b>	<b>-538 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>620 814</b>	<b>574 840</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-140 000	-140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-140 000</b>	<b>-140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>480 814</b>	<b>434 840</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-102 944	-91 282
<b>Årets resultat</b>		<b>377 870</b>	<b>343 558</b>

# Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	109 856	187 838
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>109 856</b>	<b>187 838</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	18 040 440	16 473 028
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 040 440</b>	<b>16 473 028</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 150 296</b>	<b>16 660 866</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 413	229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 999	86 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>205 412</b>	<b>86 833</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		627 502	227 227
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>627 502</b>	<b>227 227</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>832 914</b>	<b>314 060</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 983 210</b>	<b>16 974 926</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 055 438	711 880
Årets resultat		377 870	343 558
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 433 308</b>	<b>1 055 438</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 483 308</b>	<b>1 105 438</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		566 017	426 017
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>566 017</b>	<b>426 017</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 167 653	8 646 914
Övriga skulder		7 014 725	5 161 272
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 182 378</b>	<b>13 808 186</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		441 760	0
Leverantörsskulder		115 635	35 471
Skatteskulder		194 112	208 058
Övriga skulder		0	1 391 756
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>751 507</b>	<b>1 635 285</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>18 983 210</b>	<b>16 974 926</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

### 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	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Poster som avser skulder till koncernföretag</b>		
Räntekostnader	-210 108	-93 723
<b>Summa</b>	<b>-210 108</b>	<b>-93 723</b>

## Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	249 882	248 177
Inköp	0	1 705
Försäljningar/utrangeringar	-77 982	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>171 900</b>	<b>249 882</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-62 044	-62 044
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-62 044</b>	<b>-62 044</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>109 856</b>	<b>187 838</b>

## Not 5 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	16 473 028	13 325 000
Inköp	1 567 412	3 148 028
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 040 440</b>	<b>16 473 028</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 040 440</b>	<b>16 473 028</b>

## Not 6 - Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 400 635	5 579 890

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

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

## Not 8 - Ställda säkerheter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	4 650 000	4 650 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 650 000</b>	<b>4 650 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Sanduny Fastigheter AB, 559282-5417  
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  
2025-06-30

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 AB, org.nr 559282-5417

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sanduny Fastigheter 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 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 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 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.

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 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 AB enligt god revisors 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