

Årsredovisning för
Sundsta Fastigheter AB

556634-6168

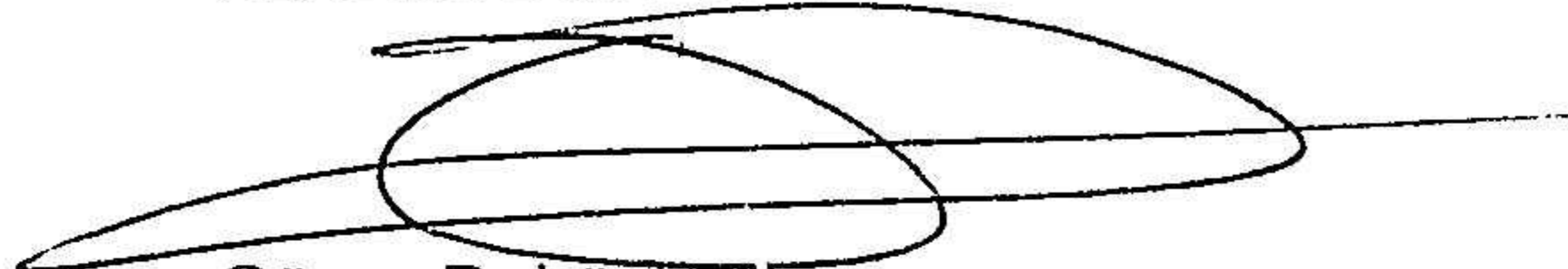
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sundsta Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-04. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2024-06-04


Göran Debäck

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sundsta Fastigheter AB, 556634-6168 med säte i Karlstad har härmed upprättat årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad äger och förvaltar direkt eller indirekt fast egendom.

Sundsta Fastigheter AB är moderbolag till de helägda dotterbolagen, Debo Fastigheter AB, org nr 556941-8295, Farmen AB, org nr 556971-7787, Flora Fastigheter AB, org nr 556441-9132, Vänerns Bemanning AB, org nr 559287-5651 och KB Fjädern 3, org nr 916911-7760. Dotterbolagen bedriver fastighetsförvaltning i Värmland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget gjort inköp av material och varor, vilket sedan har eller ska faktureras ut till dotterbolag. I övrigt har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kkr 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 1 301 | 664 | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | 2 024 | 2 158 | 1 735 | 1 275 |
| Soliditet, % | 100 | 99 | 99 | 99 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 59 845 578 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | 13 000 000 |
| Årets resultat | | 1 719 598 |
| Vid årets slut | 100 000 | 74 565 176 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 72 845 578 |
| årets resultat | 1 719 598 |
| Totalt | 74 565 176 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 74 565 176 |
| Summa | 74 565 176 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2024060526158

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 300 721 | 663 700 |
| Övriga rörelseintäkter | | 8 161 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 308 882 | 663 700 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -430 721 | - |
| Övriga externa kostnader | | -192 909 | -178 011 |
| Personalkostnader | 2 | -493 618 | -370 385 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -94 877 | -47 686 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 212 125 | -596 082 |
| Rörelseresultat | | 96 757 | 67 618 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 1 688 193 | 3 523 900 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 230 787 | - |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | 6 | 8 360 | -1 432 080 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | - | -1 108 |
| Summa finansiella poster | | 1 927 340 | 2 090 712 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 024 097 | 2 158 330 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 1 705 800 | 864 900 |
| Lämnade koncernbidrag | | -2 010 300 | -809 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -304 500 | 55 900 |
| Resultat före skatt | | 1 719 597 | 2 214 230 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 1 719 597 | 2 214 230 |

2024060526139

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 6 106 472 | 6 201 349 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 4 | 83 729 | 83 729 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 190 201 | 6 285 078 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 37 977 365 | 32 248 105 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | - | 13 274 983 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 37 977 365 | 45 523 088 |
| Summa anläggningstillgångar | | 44 167 566 | 51 808 166 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m.m.</i> | | | |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 1 089 462 | - |
| Summa varulager | | 1 089 462 | - |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 13 639 905 | 6 459 945 |
| Övriga fordringar | | 231 061 | 94 146 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 118 164 | 4 354 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 989 130 | 6 558 445 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 15 820 080 | 2 173 161 |
| Summa kassa och bank | | 15 820 080 | 2 173 161 |
| Summa omsättningstillgångar | | 30 898 672 | 8 731 606 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 75 066 238 | 60 539 772 |

2024060526140

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 72 845 578 | 57 631 348 |
| Årets resultat | | 1 719 597 | 2 214 230 |
| Summa fritt eget kapital | | 74 565 175 | 59 845 578 |
| Summa eget kapital | | 74 685 175 | 59 965 578 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 247 000 | 247 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 247 000 | 247 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | - | 7 977 |
| Skatteskulder | | 23 835 | 33 296 |
| Övriga skulder | | 42 713 | 152 021 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 67 515 | 133 900 |
| Summa kortfristiga skulder | | 134 063 | 327 194 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 75 066 238 | 60 539 772 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar | % |
|-----------------------------------|---|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 2 |
| -Konst | 0 |

Koncernuppgifter

Sundsta Fastigheter AB är moderföretag till de helägda dotterbolagen, Debo Fastigheter AB, org nr 556941-8295, Farmen AB, org nr 556971-7787, Flora Fastigheter AB, org nr 556441-9132, Vänerns Bemanning AB, org nr 559287-5651 och KB Fjädern 3, org nr 916911-7760. Samtliga bolag har säte i Karlstad. Koncernredovisningen har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3 § då koncernen utgör en mindre koncern.

Sundsta Fastigheter AB är i sin tur dotterbolag till Sagö AB, org nr 559188-7327 med säte i Karlstad.

Not 2 Personal

Personal

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
| Summa | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 6 256 650 | 522 075 |
| -Nyanskaffningar | - | 5 734 575 |
| | 6 256 650 | 6 256 650 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -55 301 | -7 615 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -94 877 | -47 686 |
| | -150 178 | -55 301 |
| Redovisat värde vid årets slut | 6 106 472 | 6 201 349 |
| Varav mark | 1 512 736 | 1 512 736 |

2024060526142

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | 83 729 | 83 729 |
| Vid årets slut | 83 729 | 83 729 |
| Redovisat värde vid årets slut | 83 729 | 83 729 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 32 248 105 | 28 909 741 |
| -Aktieägartillskott | | 11 000 000 |
| -Återbetalt aktiekapital | | -6 800 000 |
| -Insättningar/uttag kommanditbolag | 6 541 067 | 278 |
| -Resultatandel från kommanditbolag | -811 807 | -861 914 |
| Redovisat värde vid årets slut | 37 977 365 | 32 248 105 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 14 707 063 | 14 707 063 |
| -Reglerade fordringar | -14 707 063 | - |
| | - | 14 707 063 |
| Akkumulerade nedskrivningar: | | |
| -Vid årets början | -1 432 080 | - |
| -Reglerade fordringar | 1 432 080 | - |
| -Årets nedskrivningar | - | -1 432 080 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 13 274 983 |

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter | Inga | Inga |

Eventalförpliktelser

| | | |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Komplementäransvar kommanditbolag | 1 534 347 | 6 144 584 |
| Borgensförpliktelse för dotterbolag | - | 10 331 925 |
| Summa eventalförpliktelser | 1 534 347 | 16 476 509 |

2024060526143

Underskrifter

Karlstad 2024-06-04



Göran Debäck
VD



Sara Debäck
vVD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04
KPMG AB



Tobias Lilja
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsta Fastigheter AB, org. nr 556634-6168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsta Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsta Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sundsta Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 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 Sundsta Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Sundsta 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 styrelseledamoten 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 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 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.

Karlstad den 4 juni 2024

KPMG AB



Tobias Lilja
Auktoriserad revisor