

ÅRSREDOVISNING

för

Sunt Boende i Sverige AB

Org.nr. 559084-4915

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-17.

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
Hanna Ivansson, Styrelseledamot
2023-03-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva projekt för uppförande av hyresrätter och i vissa fall bostadsrätter, förvärva mark för utveckling, projektutveckla och genomföra projekt samt överlåta ägandet till långsiktiga investerare i bostadsfastigheter eller bostadsrättsföreningar.

Företagets säte är Stockholms län, Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Sunt Boende Projekt nr 1 AB har under räkenskapsåret slutavräknat försäljningen av ett dotterbolag från fg år till Wilhem Stockholm Holding AB. Vilket möjliggjort utdelning till ägarna på 28mkr under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	16 560 001	0	13 533 030
Resultat efter finansiella poster	5 748 073	40 058 787	30 096 850	-4 436 501
Soliditet (%)	97,24	87,34	22,88	0,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	110 646	40 058 787	40 169 433
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		40 058 787	-40 058 787	0
Utdelning till aktieägare		-28 000 000		-28 000 000
Årets resultat			5 748 073	5 748 073
Belopp vid årets utgång	100 000	12 169 433	5 748 073	17 917 506
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		7 340 000		7 340 000

Sunt Boende i Sverige AB

Org.nr. 559084-4915

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 169 433
Årets resultat	<u>5 748 073</u>
	17 917 506

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 917 506</u>
	17 917 506

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	16 560 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>16 560 001</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-21 566 800
Övriga externa kostnader		<u>-198 697</u>	<u>-134 414</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-198 697</u>	<u>-21 701 214</u>
Rörelseresultat		-198 697	-5 141 213
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 000 000	45 000 000
Ränteintäkter	2	3	200 000
Räntekostnader	3	<u>-53 233</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		<u>5 946 770</u>	<u>45 200 000</u>
Resultat efter finansiella poster		5 748 073	40 058 787
Resultat före skatt		5 748 073	40 058 787
Årets resultat		<u>5 748 073</u>	<u>40 058 787</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	<u>2 048 166</u>	<u>2 048 166</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 048 166	2 048 166
Summa anläggningstillgångar		2 048 166	2 048 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 929 762	40 960 762
Övriga fordringar		8 922	66 578
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		<u>6 759 240</u>	<u>1 681 832</u>
Summa kortfristiga fordringar		12 697 924	42 709 172
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 782 214</u>	<u>1 347 630</u>
Summa kassa och bank		3 782 214	1 347 630
Summa omsättningstillgångar		16 480 138	44 056 802
SUMMA TILLGÅNGAR		18 528 304	46 104 968
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 169 433	110 646
Årets resultat		<u>5 748 073</u>	<u>40 058 787</u>
Summa fritt eget kapital		17 917 506	40 169 433
Summa eget kapital		18 017 506	40 269 433

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 125	187 419
Övriga skulder	5	0	5 618 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>492 673</u>	<u>30 000</u>
Summa kortfristiga skulder		510 798	5 835 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 528 304	46 104 968

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 (K2).

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Bolaget bedriver ett utvecklingsarbete och detaljplanearbete för markområde i Alby. Efter färdig detaljplan kommer detta markområde att upplåtas, och bolagets avsikt är att nytt dotterbolag ska förvärva denna mark. De nedlagda kostnaderna för utvecklings-/detaljplanarbetet kommer då att faktureras till detta dotterbolag. Kostnaderna som nedlagts t o m 2022-12-31 redovisas i bolagets balansräkning som upparbetad intäkt.

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
-------	--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	200 000
--	---	---------

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
-------	--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-52 163	0
--	---------	---

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------	------------	------------

Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Sunt Boende Projekt nr				
1 AB		500	2 048 166	2 048 166
559096-7559	Stockholm	100%	2 048 166	2 048 166

	Ingående anskaffningsvärden	2 048 166	2 048 166
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 048 166</u>	<u>2 048 166</u>
Sunt Boendeför Sverige AB	Redovisat värde	2 048 166	2 048 166

Org.nr. 559084-4715

Not 5 Eventualförpliktelser **2022-12-31** **2021-12-31**

Bolaget har lämnat en borgen till förmån för dotterbolag avseende fullgörande av dotterbolagets förpliktelser enligt aktieöverlåtelseavtal till Wilhem Stockholm Holding AB. För närvarande finns inga sådana förpliktelser att infria.

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 50% av STOS Fastigheter AB, Org. nr 559061-7774, med säte i Stockholm, samt till 50% av Degersten Invest AB, Org. nr 559032-4462 med säte i Piteå. Övergripande koncernmoder till Degersten Invest AB är Lindbäcks Group AB, org. nr 556424-3508 med säte i Piteå.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm

Hans Olov Gunnar Johansson
Hans Olov Gunnar Johansson

Hanna Ivansson
Hanna Ivansson

David Sundström
David Sundström

2023-02-22

2023-02-23

2023-03-14

Nicolas Nyhus
Nicolas Nyhus

2023-02-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2023.

Yvonne Hendler
Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sunt Boende i Sverige AB

Org.nr 559084-4915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sunt Boende i Sverige AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sunt Boende i Sverige ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Sunt Boende i Sverige 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 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 revisionsmed 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 Sunt Boende i Sverige AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sunt Boende i Sverige 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 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

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 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.

Luleå 2023-03-14

Yvonne Hendler

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor