

Årsredovisning

för

Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 AB

559132-4818

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundbyberg 31 mars 2023


Petra Karlsson Ekström

Årsredovisning
för
**Förvaltaren Fastighetsutveckling
Sundbyberg 2 AB**

559132-4818

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget startades under 2017 och förvärvade aktier i följande dotterbolag Mark Stigfinnaren 1 AB org.nr 559132-4826, Mark Stigfinnaren 2 AB org.nr 559132-4792, Fastighetsutveckling V i Sundbyberg AB org.nr 559132-4800. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Sundbybergs kommun, direkt eller indirekt, äga och förvalta kommersiella fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Samtliga aktier i bolaget ägs av Fastighets AB Förvaltaren, org nr 556050-2683 med säte i Sundbyberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0	0
Balansomslutning	400	400	400	400	400
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

årets vinst	27
disponeras så att i ny räkning överföres	27
	27

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseresultat		0	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
		33	0
Resultat efter finansiella poster		33	0
Skatt på årets resultat	2	-6	0
Årets resultat		27	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	300 000	300 000
		300 000	300 000
Summa anläggningstillgångar		300 000	300 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Koncernkonto		100 033	100 000
Summa omsättningstillgångar		100 033	100 000
SUMMA TILLGÅNGAR		400 033	400 000
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		27	0
		27	0
Summa eget kapital		100 027	100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		300 000	300 000
Aktuella skatteskulder		6	0
Summa kortfristiga skulder		300 006	300 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		400 033	400 000

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	100 000	0	0	100 000
Årets resultat			0	0
Eget kapital 2021-12-31	100 000	0	0	100 000
Årets resultat			27	27
Eget kapital 2022-12-31	100 000	0	27	100 027

Aktiekapital består av 1.000 aktier, 100 kr/st.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges nedan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Koncernuppgifter

Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 AB med säte i Sundbyberg är ett helägt bolag av Fastighets AB Förvaltaren, org.nr 556050-2683 med säte i Sundbyberg. Moderföretag i den minsta koncern där Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Fastighets AB Förvaltaren org.nr 556050-2683. Moderföretag i den största koncern där Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sundbybergs stad, Sundbyberg.

Inga transaktioner med närstående har skett på andra än marknadsmässiga villkor.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under året. Inga arvoden har utgått till styrelsen eller till den verkställande direktören.

Uppskattningar och bedömningar

Då bolaget inte bedrivit någon verksamhet under året har det inte varit något behov av särskilda bedömningar eller uppskattningar.

Ekonomiska arrangemang

Inga ekonomiska arrangemang förekommer som inte redovisas i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

2023041715790

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022		2021	
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-6		0
Totalt redovisad skatt		-6		0
Avstämning av effektiv skatt				
		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		33		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7	20,60	0
Övrigt		1		
Redovisad effektiv skatt	18,18	-6	0,00	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående redovisat värde	300 000	300 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört	Bokfört
				värde 2022-12-31	värde 2021-12-31
Mark Stigfinnaren 1 AB	100	100	1 000	100 000	100 000
Mark Stigfinnaren 2 AB	100	100	1 000	100 000	100 000
Fastighetsutveckling V i Sundbyberg AB	100	100	1 000	100 000	100 000
				300 000	300 000
	Org.nr	Säte			
Mark Stigfinnaren 1 AB	559132-4826	Sundbyberg			
Mark Stigfinnaren 2 AB	559132-4792	Sundbyberg			
Fastighetsutveckling V i Sundbyberg AB	559132-4800	Sundbyberg			

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Summa	0	0

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
Summa	0	0

Not 7 Händelser efter balansdagen

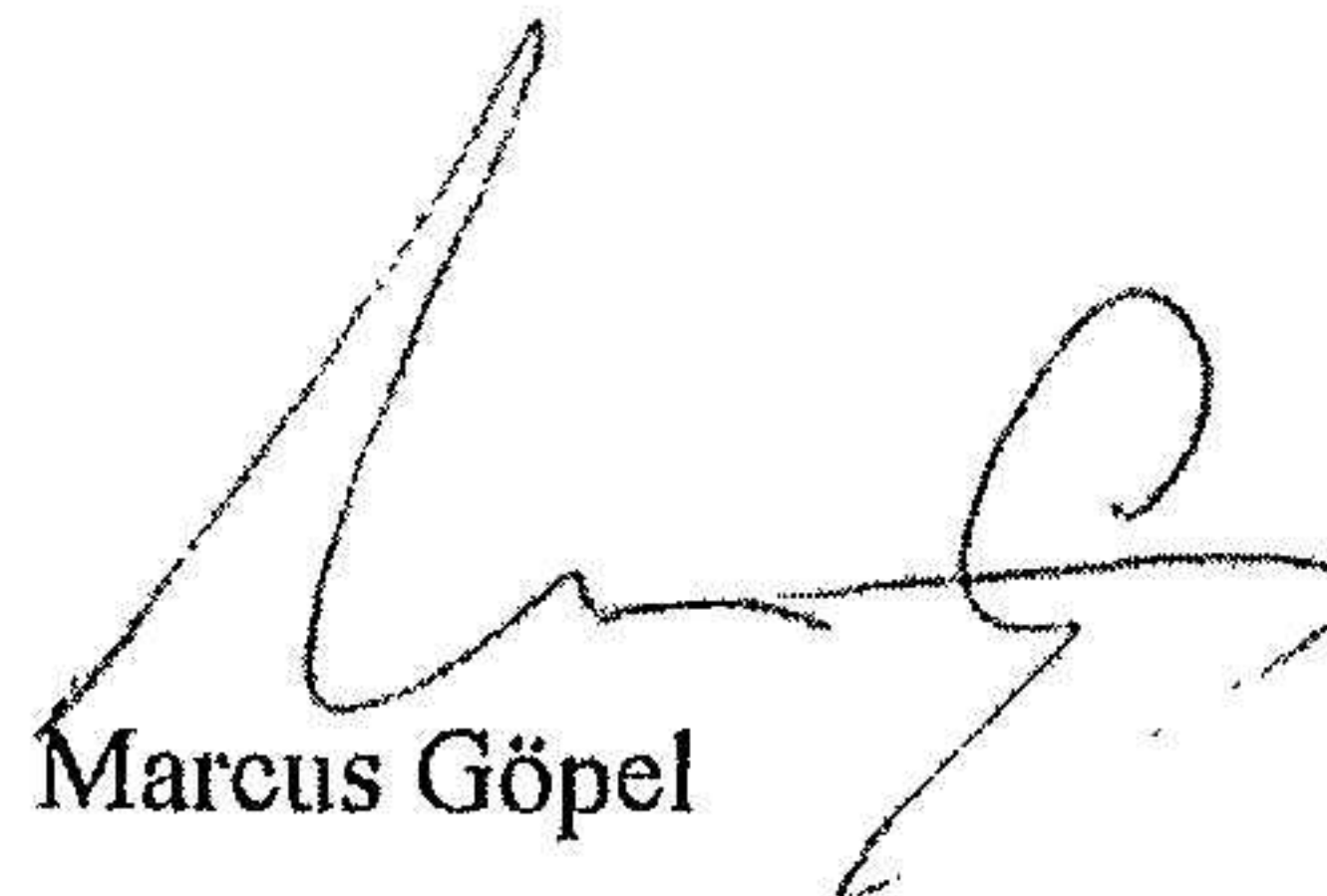
Inga större händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Sundbyberg

7/3 2023



Petra Karlsson Ekström
Ordförande



Marcus Göpel



Marie Frykholm

Vår revisionsberättelse har lämnats

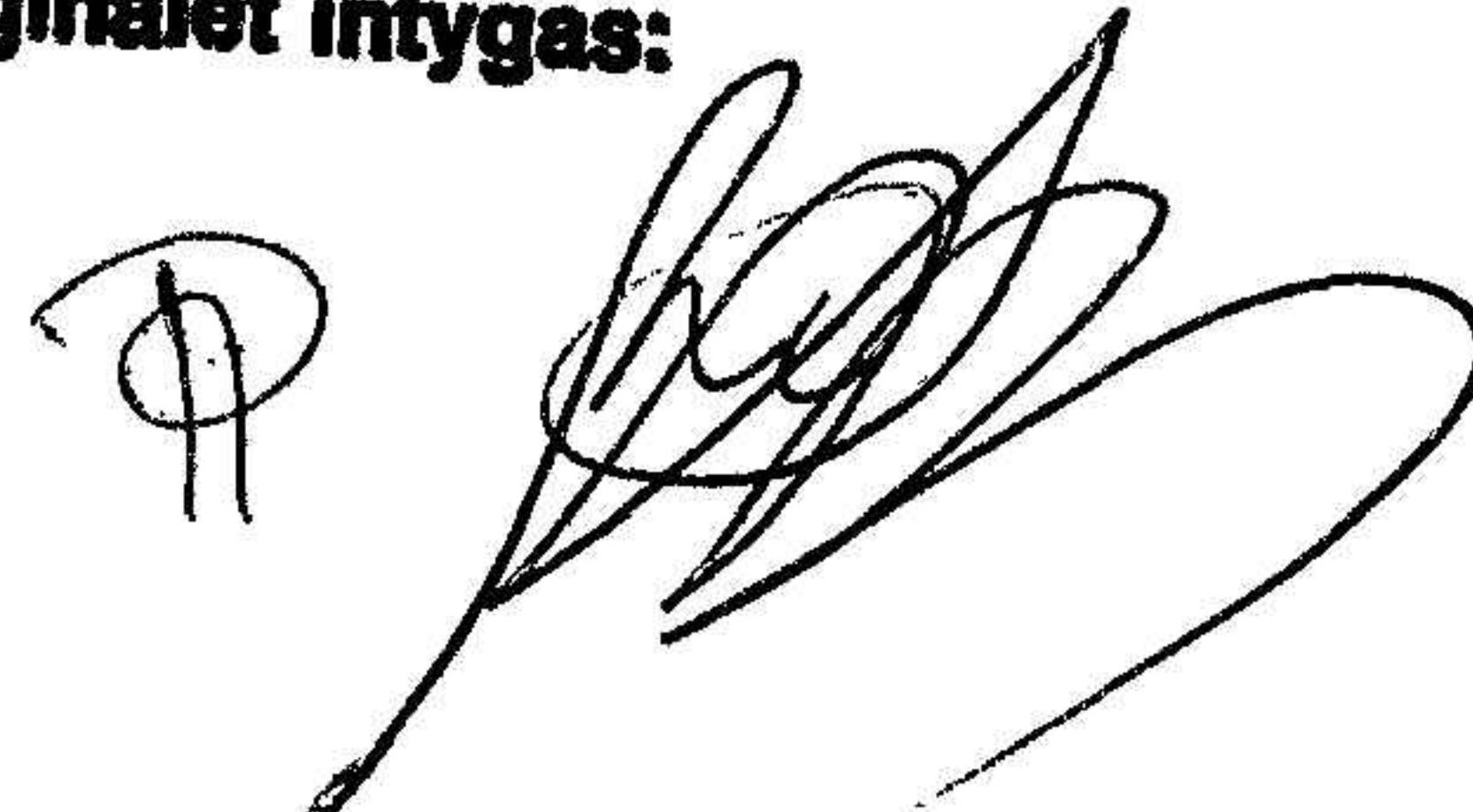
16/3 2023

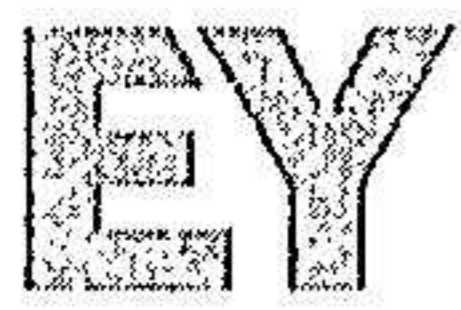
Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

**Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:**





Building a better
working world

2023041713791

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 AB, org.nr 559132-4818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

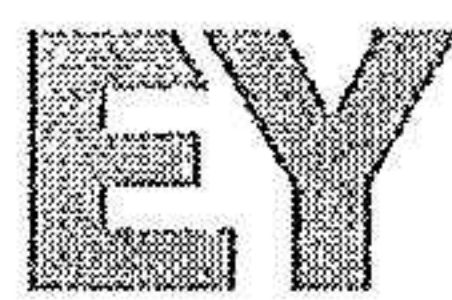
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Stämman har godkänt denna rapport och beslutat att godkänna årsredovisningen för 2022.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 2 AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisioner 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.

Stockholm den 16 mars 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

2(2)