

Årsredovisning
för
**Förvaltaren Fastighetsutveckling
Sundbyberg AB**

559107-5816

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg den 27 mars 2024



Petra Karlsson Ekström

Årsredovisning

för

Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB

559107-5816

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören 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.

MML

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Sundbybergs kommun, direkt eller indirekt, äga och förvalta bostadsfastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

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

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balansomslutning | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 |
| Antal anställda | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 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 årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| Balanserad vinst | 100 014 |
| årets vinst | 2 |
| | 100 016 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överföres

| | |
|--|---------|
| | 100 016 |
|--|---------|

MK

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseresultat

0

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

16

Summa resultat från finansiella poster

0

16

Resultat efter finansiella poster

0

16

Skatt på årets resultat

2

2

-2

MAL Årets resultat

2

14

2024041511338

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

100 000

100 000

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Koncernkonto

50 016

50 016

Summa omsättningstillgångar

50 016

50 016

SUMMA TILLGÅNGAR

150 016

150 016

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

100 014

100 000

Årets resultat

2

14

100 016

100 014

Summa eget kapital

150 016

150 014

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

0

Aktuella skatteskulder

0

2

Summa kortfristiga skulder

0

2

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

150 016

150 016

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 50 000 | 100 000 | 0 | 150 000 |
| Årets resultat | | | 14 | 14 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 000 | 100 000 | 14 | 150 014 |
| Vinstdisposition | | 14 | -14 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 | 2 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 50 000 | 100 014 | 2 | 150 016 |

Aktiekapital består av 50.000 aktier, 1 kr/st.

MAL

2024041511340

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 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 AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Fastighets AB Förvaltaren org.nr 556050-2683. Moderföretag i den största koncern där Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 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 den verkställande direktören.

Uppskattningar och bedömningar

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

2024041511342

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | -2 |
| Justering avseende tidigare år | 2 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | 2 | -2 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023 | | 2022 | |
|----------------------------------|-------------|----------|--------------|-----------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 0 | | 16 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 0 | 20,60 | -3 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,00 | 0 | 18,75 | -3 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Utgående redovisat värde | 100 000 | 100 000 |

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel % | Rösträtts- andel % | Antal aktier | Bokfört | Bokfört |
|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| | | | | värde 2023-12-31 | värde 2022-12-31 |
| Terränglöparen 1 AB | 100 | 100 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Terränglöparen 2 AB | 100 | 100 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| | | | | 100 000 | 100 000 |

| | Org.nr | Säte |
|---------------------|-------------|------------|
| Terränglöparen 1 AB | 559107-5782 | Sundbyberg |
| Terränglöparen 2 AB | 559107-8927 | Sundbyberg |

inkl

2024041511345

Not 5 Utdelning på aktie

På bolagsstämman 2024-03-27 kommer ingen utdelning avseende år 2023 att föreslås. Utdelningarna avseende 2022 och 2021 uppgick till 0 tkr respektive 0 tkr.

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | 0 | 0 |
| Summa | 0 | 0 |

Not 7 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| Summa | 0 | 0 |

MA

2024041511344

Not 8 Händelser efter balansdagen

Inga större händelser har skett efter balansdagens utgång.

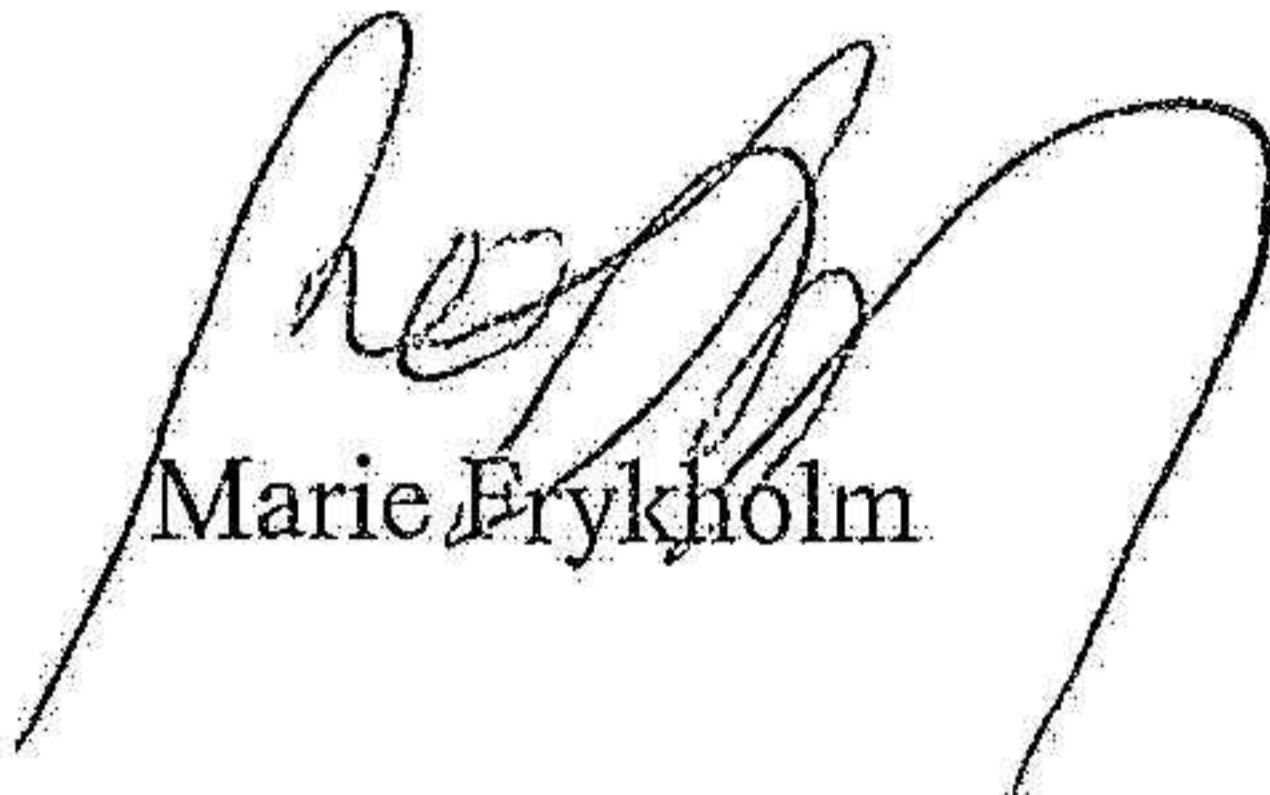
Sundbyberg den 5 mars 2024



Petra Karlsson Ekström
Ordförande



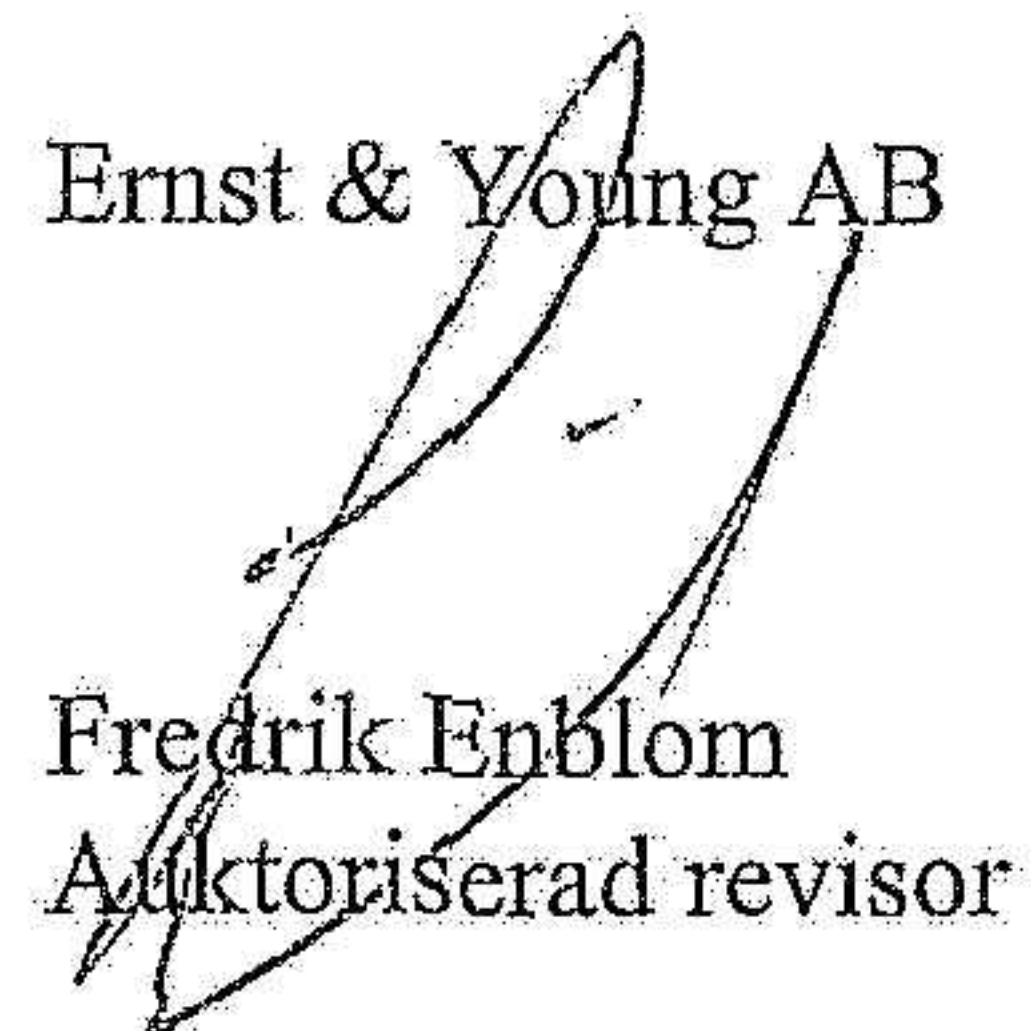
Marcus Göpel



Marie Frykholm

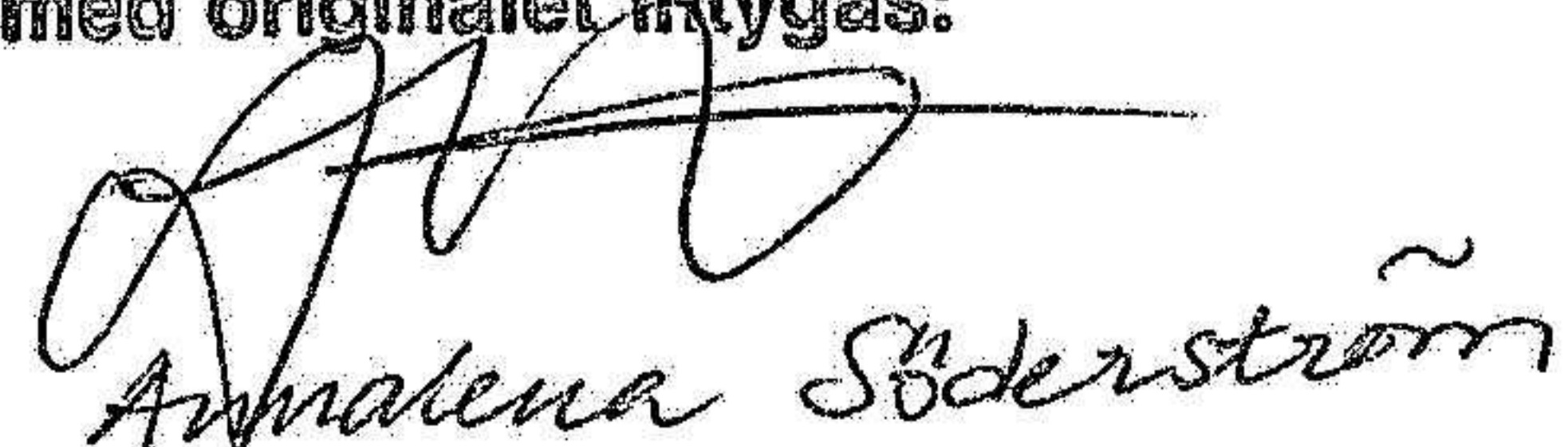
Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2024

Ernst & Young AB

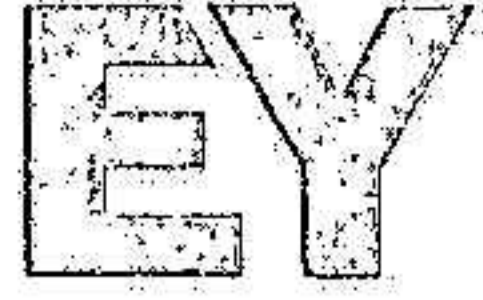


Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Annalena Söderström



Building a better
working world

2024041511345

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB, org.nr 559107-5816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 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 Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 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. 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 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.



Building a better
working world

2024041511346

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 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg 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 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 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 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 11 mars 2024

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**


Annalena Söderström