

2023061307721

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verställande direktör för Fastighets AB Sundstabacken 10 (556985-8953)
avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 1 AB, 559346-0677. Snörslån Holding 1 AB ägs av Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Stockholm Sundsta gård 2.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet.

Arvode till styrelsen har ej utgått och bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fast-

stälts på årsstämman den1...../.....6..... 2023.....

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

.....
.....2...../.....6..... 2023.....

Ljörn Östfeldt

2023061307722

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	1 586 078
Årets resultat	<u>-346 255</u>
	1 239 823

Styrelsen föreslår att disponibel vinst behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>1 239 823</u>
	1 239 823

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2023061307723

Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter		3 481 888	3 370 712
Övriga rörelseintäkter		-	-
Fastighetskostnader		-1 264 882	-1 126 094
Driftöverskott		2 217 005	2 244 618
Avskrivning på förvaltningsfastigheter		-593 119	-241 914
Bruttoresultat	2	1 623 886	2 002 704
Central administration och marknadsföring		-648 822	-1 500
Rörelseresultat	3	975 064	2 001 204
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 944	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-176 019	-17
Resultat efter finansiella poster		803 989	2 001 188
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-1 222 592	-2 001 204
Resultat före skatt		-418 603	-17
Skatt på årets resultat	6	72 348	-
Årets resultat		-346 255	-17

2023061307724

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	9 809 187	10 402 307
Uppskjuten skattefordran		72 348	-
		9 881 536	10 402 307
Summa anläggningstillgångar		9 881 536	10 402 307
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		-	-
Fordring på koncernföretag		346 255	971 782
Aktuell skattefordran		297 692	297 692
Övriga fordringar		396 868	654 003
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter		97 528	96 499
		1 138 343	2 019 976
Kassa och bank		-	49 375
Summa omsättningstillgångar		1 138 343	2 069 351
SUMMA TILLGÅNGAR		11 019 879	12 471 658
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 586 078	1 239 840
Årets resultat		-346 255	-17
		1 239 823	1 239 823
Summa eget kapital		1 289 823	1 289 823
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		173 464	130 820
Skuld till koncernföretag	9	9 048 581	10 019 544
Övriga skulder		508 011	1 031 470
Uppl. kostnader och förutbet. intäkter		-	-
Summa kortfristiga skulder		9 730 056	11 181 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 019 879	12 471 658

2023061307725

Rapport över förändring i eget kapital

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2021-01-01	50 000	1 239 840	0	1 289 840
Balanseras i ny räkning		-	-	0
Årets resultat			-17	-17
UB 2021-12-31	50 000	1 239 840	-17	1 289 823
Aktieägartillskott		346 255	-	346 255
Balanseras i ny räkning		-17	17	0
Årets resultat			-346 255	-346 255
UB 2022-12-31	50 000	1 586 078	-346 255	1 289 823

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning på fastigheten har gjorts i överensstämmelse med skatteregler, med en avskrivning på 2%.

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan 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 ovan.

Koncertillhörighet

Företaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 1 AB, 559346-0677. Snörslån Holding 1 AB ägs av Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920.

Koncernredovisning

Fastighets AB Snörslån upprättar koncernredovisning för den underkoncern som Fastighets AB Sundstabacken 10 ingår i enligt ÅRL kap 7:3.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2 Specifikation av bruttoresultat	2022	2021
Hysesintäkter	3 481 887	3 370 712
Övriga rörelseintäkter	-	-
Driftkostnader	-736 258	-522 584
Reparation, underhåll och hyresgästanpassning	-115 179	-190 065
Fastighetsskatt	-86 945	-86 945
Tomträttsavgäld	-326 500	-326 500
Kundförluster	-	-
Driftöverskott	2 217 005	2 244 618
Avskrivning	-593 119	-241 914
Bruttoresultat enligt resultaträkningen	1 623 886	2 002 704

Not 3 Leasingavtal - leasegivare

Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare avseende hyra av lokaler och bostäder.

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal.

Lokaler		
Inom 1 år	-	-
Senare än 1 år men inom 5 år	3 799 422	3 444 421
Senare än 5 år	-	-
	<u>3 799 422</u>	<u>3 444 421</u>
Bostäder	-	-
Garage och parkeringsplatser	-	-

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncerninterna ränteintäkter	4 456	-
Övriga ränteintäkter	488	-
	<u>4 944</u>	<u>-</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncerninterna räntekostnader	-161 735	-
Övriga räntekostnader	-14 374	-17
	<u>-176 109</u>	<u>-</u>

2023061307728

Not 6 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	72 348	-
	<u>72 348</u>	<u>-</u>
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt enligt redovisningen	-418 603	-17
Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats 0,206	86 232	3
Skatteeffekt av:		
<i>Korrigeringsavseende tidigare taxeringsår</i>		
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-13 985	-3
Bokförda intäkter som inte ska tas upp	101	-
Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
Redovisad skatt	72 348	-

Not 7 Byggnader och mark	2022	2021
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 402 307	10 644 221
Inköp	-	-
Årets avskrivning	-593 119	-241 914
	<u>9 809 187</u>	<u>10 402 307</u>
Taxeringsvärden		
Industrimark	8 200 000	8 200 000
Industribyggnad	9 189 000	9 189 000
	<u>17 389 000</u>	<u>17 389 000</u>
Verkligt värde	54 000 000	50 000 000

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har bedömts externt av Svefa. Värdebedömningen har skett genom en kombination av ortprismetod och avkastningsmetod. Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgår till 5,2 (5,5) procent.

Not 8 Antal aktier och kvotvärde	2022	2021
Antal aktier	500	500
Kvotvärde	100	100

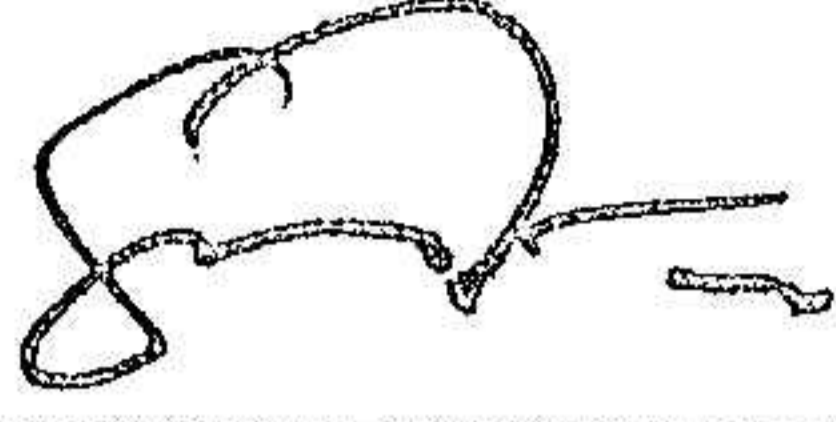
2023061307729

Not 9 Skuld till koncernföretag	2022	2021
Skuld till Fastighets AB Snörslån	7 800 498	-
Skuld till Einar Mattsson AB	-	7 953 938
Skuld till Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB	25 491	64 402
Skuld till Fgh AB Nordstation kv 5	-	2 001 204
Skuld till Fastighets AB Kavalleritorget	1 222 592	-
Övriga koncernposter	-	-
	<u>9 048 581</u>	<u>10 019 544</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022	2021
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga


2023061307730

Stockholm
2023-05-19



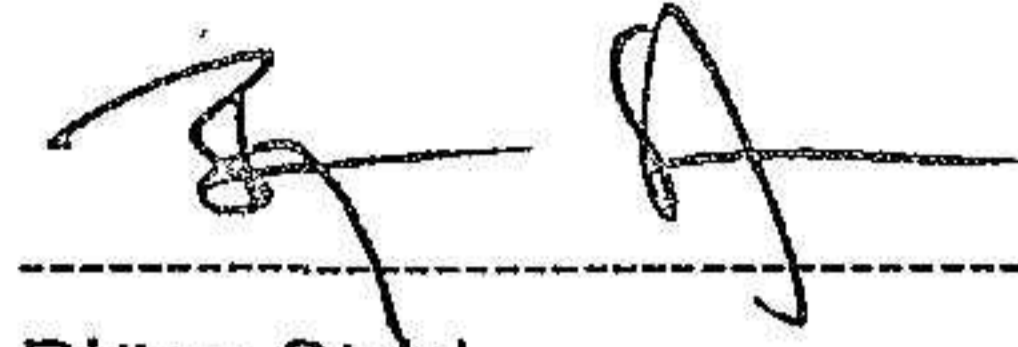
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2023-05-19



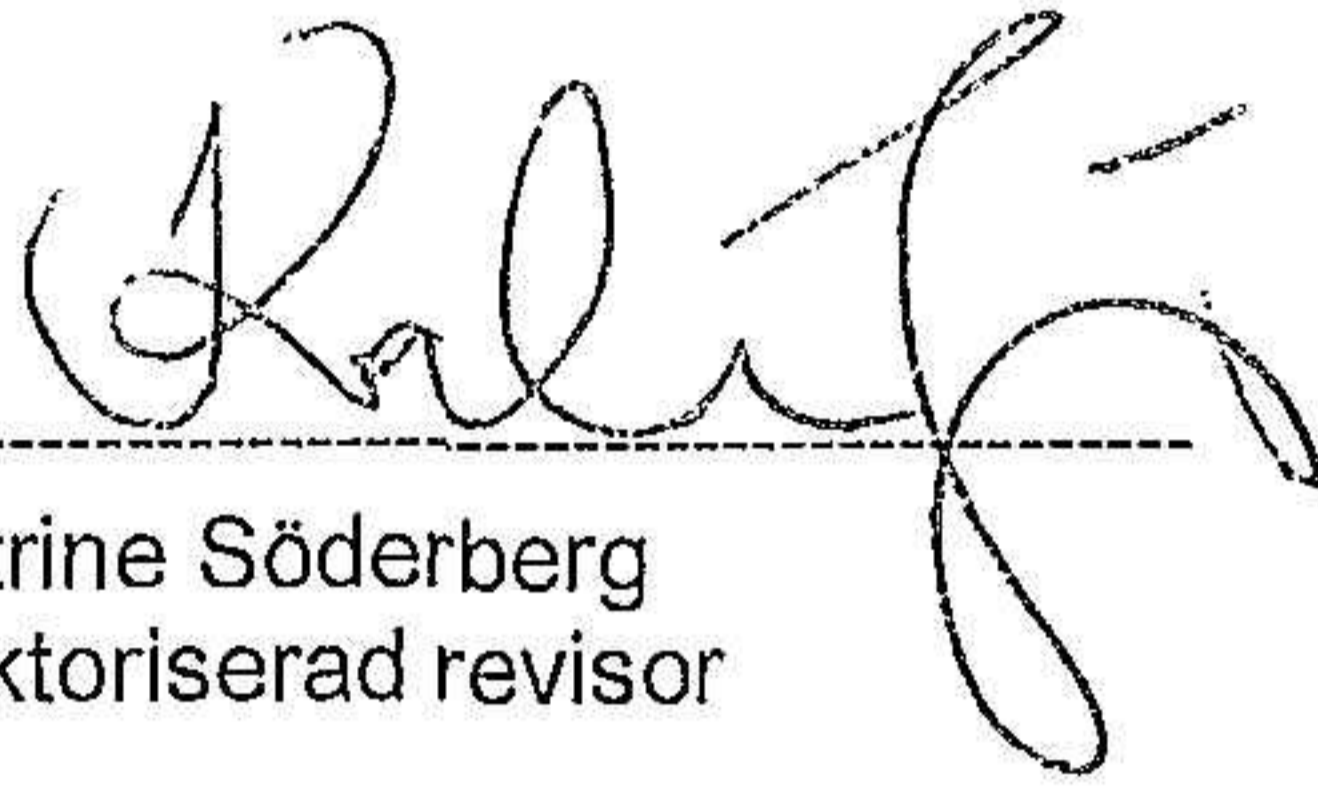
Peter Svensson
Verkställande direktör

Stockholm
2023-05-19

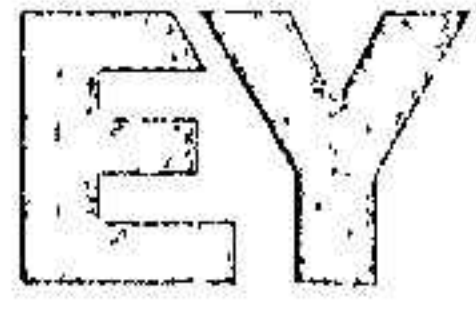


Björn Strid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-22



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061307731

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sundstabacken 10, org.nr 556985-8953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sundstabacken 10 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sundstabacken 10s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Sundstabacken 10 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

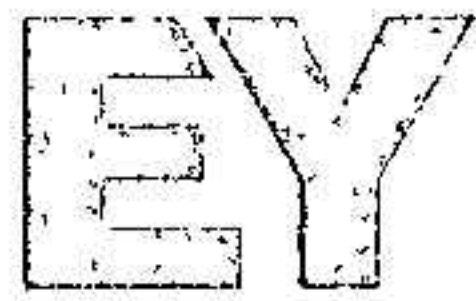
Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.



Building a better
working world

2023061307732

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Fastighets AB Sundstabacken 10 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sundstabacken 10 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 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. Den 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 medelsförv

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 22 maj 2023

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor