

# Årsredovisning

för

## Sundängen AB

556278-3117

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-30. 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:**

Peter Dahlström, Styrelseledamot  
2023-04-09

Styrelsen och verkställande direktören för Sundängen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är moderbolag i koncernen ingår följande helägda dotterbolag: Dahlströms Entreprenad AB, 556766-1946, Vädermotet Fastigheter AB 556098-2349, Vädermotet Fastigheter 1 AB, 556318-0107 och Vädermotet Fastigheter 2 AB 559053-0621 som är ett dotter-dotterbolag.

Utöver förvaltning av bolagen i koncernen bedriver Sundängen fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 437	2 810	2 950	2 757
Resultat efter finansiella poster	4 343	3 103	2 715	1 320
Soliditet (%)	24	22	21	20
Nettomarginal (%)	126	110	92	48
Balansomslutning	33 518	32 681	31 025	24 483

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 548 757	2 561 790	<b>5 230 547</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			2 561 790	-2 561 790	<b>0</b>
Årets resultat				3 784 685	<b>3 784 685</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 110 547</b>	<b>3 784 685</b>	<b>6 015 232</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 110 547
årets vinst	3 784 685
	<b>5 895 232</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	2 895 232
	<b>5 895 232</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 437 111	2 809 642
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 437 111</b>	<b>2 809 642</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-592 094	-283 965
Övriga externa kostnader		-170 990	-101 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-768 786	-699 409
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 531 870</b>	<b>-1 085 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 905 241</b>	<b>1 724 633</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 730 000	1 775 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		422 990	202 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		870	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-715 922	-598 935
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 437 938</b>	<b>1 378 065</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 343 179</b>	<b>3 102 698</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-279 000	-334 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-279 000</b>	<b>-334 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 064 179</b>	<b>2 768 698</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-279 494	-206 908
<b>Årets resultat</b>		<b>3 784 685</b>	<b>2 561 790</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	12 403 752	12 596 233
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	385 066	329 613
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	506 758
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 788 818</b>	<b>13 432 604</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	4 641 000	4 641 000
Fordringar hos koncernföretag	6	9 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	2 106 705
Andra långfristiga fordringar	8	1 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 641 000</b>	<b>6 747 705</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 429 818</b>	<b>20 180 309</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		275 316	107 812
Fordringar hos koncernföretag		4 748 530	12 131 756
Övriga fordringar		39 680	140 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 843	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 088 369</b>	<b>12 379 752</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 000 000	120 555
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 000 000</b>	<b>120 555</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 088 369</b>	<b>12 500 307</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

33 518 187

32 680 616

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 110 547	2 548 757
Årets resultat		3 784 685	2 561 790
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 895 232</b>	<b>5 110 547</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 015 232</b>	<b>5 230 547</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 756 000	2 477 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 756 000</b>	<b>2 477 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9	105 216	0
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	17 458 920	18 016 248
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 564 136</b>	<b>18 016 248</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 114 656	1 114 656
Leverantörsskulder		748	384 988
Skulder till koncernföretag		0	425 986
Övriga skulder		5 686 640	4 751 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		380 775	279 516
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 182 819</b>	<b>6 956 821</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 518 187</b>	<b>32 680 616</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 440 627	16 940 627
Inköp	0	2 500 000
Omklassificeringar	506 758	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 947 385</b>	<b>19 440 627</b>
Ingående avskrivningar	-6 844 394	-6 213 511
Årets avskrivningar	-699 239	-630 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 543 633</b>	<b>-6 844 394</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 403 752</b>	<b>12 596 233</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	813 200	636 830
Inköp	125 000	176 370
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>938 200</b>	<b>813 200</b>
Ingående avskrivningar	-483 587	-415 061
Årets avskrivningar	-69 547	-68 526
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-553 134</b>	<b>-483 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>385 066</b>	<b>329 613</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	506 758	0
Inköp	0	506 758
Omklassificeringar	-506 758	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>506 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>506 758</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 641 000	4 641 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 641 000</b>	<b>4 641 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 641 000</b>	<b>4 641 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	9 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 106 705	1 707 804
Inköp	0	398 901
Försäljningar	-2 106 705	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 106 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 106 705</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 9 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	105 216	0

### Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	13 000 296	13 557 624
	<b>13 000 296</b>	<b>13 557 624</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 573 576 kronor (19 130 904 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 458 920	18 016 248
	<b>17 458 920</b>	<b>18 016 248</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 114 656	1 114 656
	<b>1 114 656</b>	<b>1 114 656</b>

### Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

### Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser i dotterbolag	53 456 760	53 843 966
	<b>53 456 760</b>	<b>53 843 966</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	20 290 000	20 290 000
	<b>21 290 000</b>	<b>21 290 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-03-30

*Karin Elvin Dahlström*  
Karin Elvin Dahlström  
Ordförande

*Gunilla Dahlström Beausang*  
Gunilla Dahlström Beausang

*Lars Dahlström*  
Lars Dahlström

*Peter Dahlström*  
Peter Dahlström  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30

*Anna Hedin Göran*  
Anna Hedin Göran  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sundängen AB, org.nr 556278-3117

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sundängen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundängen ABs 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 Sundängen 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 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*

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 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sundängen AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sundängen AB enligt god revisors sed 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. 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*

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungälv 2023-03-30

*Anna Hedin Göran*

Anna Hedin Göran

Auktoriserad revisor FAR