

Fredrik Sundberg Fastigheter AB
Org nr 556141-3484

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i Fredrik Sundberg Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-05-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024-05-23



Christopher Sundberg

Fredrik Sundberg Fastigheter AB
Org nr 556141-3484

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets rörelse omfattar byggnation för uthyrning samt fastighetsförvaltning av egna och andras fastigheter.

Bolaget är sedan 2016 moderbolag. Koncernen äger bolag med fastigheter via dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Sundberg, org. nr 556821-6922.

Bolaget äger även samtliga aktier i Gunnel Sundberg Förvaltningsaktiebolag, org. nr 556235-3887.

Verksamheten bedrivs från Stockholm där bolaget även har sitt säte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fokus har legat på att under året kontrollera räntetäckningen och genomföra besparingar och konsolideringar samt ta koncernens fastighetsbolag från redovisningsregelverket K2 till K3.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	7 006	7 190	7 468	7 277
Resultat efter finansiella poster	tkr	-315	130	-283	-105
Soliditet	%	75,9	62,4	59,2	20,3

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	20 000	38 237 730	81 415	38 439 145
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Återbetalning av aktieägartillskott			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			81 415	-81 415	-
Mottagna aktieägartillskott			38 749 612		38 749 612
Årets resultat				<u>-51 353</u>	<u>-51 353</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>74 068 757</u>	<u>-51 353</u>	<u>74 137 404</u>

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 66 049 tkr (30 300 tkr).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	74 068 756
Årets resultat	<u>-51 353</u>
Totalt	<u>74 017 403</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Återbetalning av aktieägartillskott	1 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>73 017 403</u>
Totalt	<u>74 017 403</u>

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstdispositionen

Den föreslagna återbetalningen av aktieägartillskott reducerar bolagets soliditet till 75,6 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna återbetalningen av aktieägartillskott ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna återbetalningen av aktieägartillskott kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

202406071822

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 006 196	7 189 769
Övriga rörelseintäkter		684 335	637 184
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 690 531	7 826 953
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 783 852	-3 257 727
Personalkostnader	2	-4 202 292	-4 403 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 295	-21 158
Summa rörelsekostnader		-8 012 439	-7 681 925
Rörelseresultat		-321 908	145 028
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 904	695
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 350	303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-16 409
Summa finansiella poster		7 254	-15 411
Resultat efter finansiella poster		-314 654	129 617
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		263 301	-22 700
Summa bokslutsdispositioner		263 301	-22 700
Resultat före skatt		-51 353	106 917
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-25 502
Årets resultat		-51 353	81 415

2024060718223

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	76 893	64 660
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		76 893	64 660
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	69 509 918	30 760 306
Fordringar hos koncernföretag	5	13 356 676	15 281 761
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		82 866 594	46 042 067
Summa anläggningstillgångar		82 943 487	46 106 727
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 537 383	9 919 386
Övriga fordringar		900 182	661 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 420 371	2 744 151
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		12 857 936	13 324 667
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 788 864	1 793 456
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 788 864	1 793 456
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		111 855	377 441
<i>Summa kassa och bank</i>		111 855	377 441
Summa omsättningstillgångar		14 758 655	15 495 564
Summa tillgångar		97 702 142	61 602 291

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		74 068 756	38 237 729
Årets resultat		-51 353	81 415
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>74 017 403</u>	<u>38 319 144</u>
Summa eget kapital		<u>74 137 403</u>	<u>38 439 144</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		499 444	353 963
Skulder till koncernföretag		21 800 937	21 800 937
Övriga skulder		346 264	356 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		918 094	651 892
Summa kortfristiga skulder		<u>23 564 739</u>	<u>23 163 147</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>97 702 142</u>	<u>61 602 291</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>5</u>	<u>5</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	829 007	829 007
- Inköp	38 529	-
Utgående anskaffningsvärden	867 536	829 007
Ingående avskrivningar	-764 347	-743 189
- Årets avskrivningar	-26 295	-21 158
Utgående avskrivningar	-790 642	-764 347
Redovisat värde	<u>76 894</u>	<u>64 660</u>

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	30 760 306	30 760 306
- Lämnade tillskott	38 749 612	-
Utgående anskaffningsvärden	69 509 918	30 760 306
Redovisat värde	<u>69 509 918</u>	<u>30 760 306</u>

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	15 281 761	15 338 011
- Tillkommande fordringar	-	500 000
- Avgående fordringar	-1 925 085	-556 250
Utgående anskaffningsvärden	13 356 676	15 281 761
Redovisat värde	<u>13 356 676</u>	<u>15 281 761</u>

20240607:8226

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Borgen	249 450 000	178 025 000

Borgensåtagandet avser i sin helhet koncernföretags banklån.

Företaget har inga ställda säkerheter.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-05-23 för fastställelse.

Stockholm 2024-05-23

Johan Sundberg
Ordförande

Christopher Sundberg
Verkställande direktör

Niklas Sundberg

Ulrich Ahlquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23.

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

2024060718228



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2024 09:44

SENT BY OWNER:
Camilla Nilsson · 23.05.2024 08:17

DOCUMENT ID:
Syl6qyPnQA

ENVELOPE ID:
BkackwnXR-Syl6qyPnQA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Fredrik Sundberg Fastigheter AB.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Johan Fredrik Sundberg johan@fs-fastigheter.se	Signed	23.05.2024 08:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/06/16)
	Authenticated	23.05.2024 08:18	Low	IP: 80.70.152.34
2. Johan Niklas Sundberg niklas@fs-fastigheter.se	Signed	23.05.2024 08:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/04/08)
	Authenticated	23.05.2024 08:51	Low	IP: 217.209.182.33
3. Fredrik Christopher Sundberg christopher@fs-fastigheter.se	Signed	23.05.2024 09:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/04/17)
	Authenticated	23.05.2024 09:04	Low	IP: 212.247.92.234
4. Ulrich Ahlquist ulrich.ahlquist@icloud.com	Signed	23.05.2024 09:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/11/03)
	Authenticated	23.05.2024 09:37	Low	IP: 83.191.103.43
5. CAMILLA NILSSON camilla.nilsson@se.gt.com	Signed	23.05.2024 09:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07)
	Authenticated	23.05.2024 09:43	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556141 - 3484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolag 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 Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolag för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolag 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. 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

202406071823



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2024 09:43
SENT BY OWNER:
Camilla Nilsson · 22.05.2024 12:45
DOCUMENT ID:
r1W20hrimA
ENVELOPE ID:
S1xhRnrom0-r1W20hrimA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolag 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CAMILLA NILSSON	Signed	23.05.2024 09:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07)
Camilla.Nilsson@se.gt.com	Authenticated	23.05.2024 09:40	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed