

Årsredovisning
för
Sundbaum Fastighetsförvaltning AB
556444-9196

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-20.
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:

Sara Kremsl, Styrelseledamot
2024-11-21

Styrelsen och verkställande direktören för Sundbaum Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 till helägda dotterbolaget TGS Fastigheter nr 1 AB, (556080-0107).

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt utgör ledningsfunktion för övriga bolag i koncernen.

Bolagets ägande:

- * Hallens-Backen 1:48 i Åre kommun
- * Bostadsrätt i Brf Bydalen Nr1, Hallen
- * Andelar i Kålroten 3, Stockholm

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Nytorget (Kålroten) har lagts ut till försäljning. Bolaget förväntar sig att genomföra försäljningen under räkenskapsåren 2024-2025.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	339 848	383 000	249 596	39 892
Resultat efter finansiella poster	49 519	-648 919	-912 477	-712 276
Soliditet (%)	60,37	59,54	62,22	6,35

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	6 893 829	-648 919	7 244 910
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		-648 919	648 919	0
Årets resultat			49 519	49 519
Belopp vid årets utgång	1 000 000	5 944 910	49 519	6 994 429

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst 5 944 910

årets vinst	49 519
	5 994 429
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 994 429
	5 994 429

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

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

339 848

383 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

339 848

383 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-644 455

-950 198

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-81 720

-81 720

Summa rörelsekostnader

-726 175

-1 031 918

Rörelseresultat

-386 327

-648 918

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

435 831

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29

11

Räntekostnader och liknande resultatposter

-14

-12

Summa finansiella poster

435 846

-1

Resultat efter finansiella poster

49 519

-648 919

Resultat före skatt

49 519

-648 919

Årets resultat

49 519

-648 919

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 245 438	6 301 658
Inventarier, verktyg och installationer	3	70 125	95 625
Summa materiella anläggningstillgångar		6 315 563	6 397 283
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	875 000	875 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 510 591	2 660 591
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 074 517	1 874 517
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 460 108	5 410 108
Summa anläggningstillgångar		10 775 671	11 807 391
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 000	7 000
Fordringar hos koncernföretag		114 047	199 304
Övriga fordringar		2 727	2 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 940	32 660
Summa kortfristiga fordringar		165 714	241 583
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		644 397	118 984
Summa kassa och bank		644 397	118 984
Summa omsättningstillgångar		810 111	360 567
SUMMA TILLGÅNGAR		11 585 782	12 167 958

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 944 910	6 893 829
Årets resultat		49 519	-648 919
Summa fritt eget kapital		5 994 429	6 244 910
Summa eget kapital		6 994 429	7 244 910
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	4 405 438	4 705 438
Summa långfristiga skulder		4 405 438	4 705 438
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 948	33 722
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda ftg		50 000	50 000
Skatteskulder		10 217	1 628
Övriga skulder		74 750	97 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	35 000
Summa kortfristiga skulder		185 915	217 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 585 782	12 167 958

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal År
Byggnader och mark	50
Maskiner och inventarier	5-30

Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 724 950	6 724 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 724 950	6 724 950
Ingående avskrivningar	-423 292	-367 072
Årets avskrivningar	-56 220	-56 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-479 512	-423 292
Utgående redovisat värde	6 245 438	6 301 658
Taxeringsvärden byggnader	666 600	666 600
Taxeringsvärden mark	2 924 140	2 101 140
	3 590 740	2 767 740

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	197 942	197 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 942	197 942
Ingående avskrivningar	-102 317	-76 817
Årets avskrivningar	-25 500	-25 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 817	-102 317
Utgående redovisat värde	70 125	95 625

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
TGS Fastigheter nr 1 AB (556680-0107) Säte i Linköping	875 000	875 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	875 000	875 000

Utgående redovisat värde	875 000	875 000
---------------------------------	----------------	----------------

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 660 591	1 641 985
Årets lämnade lån		1 018 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 660 591	2 660 591
Årets amorteringar	-150 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-150 000	0
Utgående redovisat värde	2 510 591	2 660 591

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 874 517	1 874 517
Försäljningar	-800 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 074 517	1 874 517
Utgående redovisat värde	1 074 517	1 874 517

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	4 405 438	4 705 438
	4 405 438	4 705 438

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sara Kremsl
Styrelseledamot
2024-11-19

Kristina Sundbaum
Verkställande direktör
2024-11-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-20

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sundbaum Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556444-9196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sundbaum Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundbaum Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Sundbaum Fastighetsförvaltning 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. 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 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 Sundbaum Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sundbaum Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsd 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-11-20

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor