

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Sundbybergshuset**  
559361-9371

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2024-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sundbybergshuset intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 6 / 12 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 6 / 12 2024

  
.....  
Leonard Mantell

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Sundbybergshuset, 559361-9371, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2024-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2022. Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, aktier i fastighetsbolag och värdehandlingar samt idka därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	Belopp i Tkr 2022
	18 mån	
Nettoomsättning	4 247	1 742
Resultat efter finansiella poster	-1 041	-2 004
Soliditet, %	-	-

Årsredovisningen avser ett förlängt räkenskapsår om 18 månader. Räkenskapsåret förlängdes för att synkroniseras med övriga koncernbolag.

Förutom ovan angivna anledning, beror den ökade nettoomsättningen på att ett ökat antal av lägenheterna i fastigheten, i jämförelse med föregående år, hyrs ut inom en verksamhet.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		96 031
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			1 000 000
Årets resultat			-1 040 893
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>55 138</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 3 100 000 kr (2 100 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 55 138 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 096 031
Årets resultat	-1 040 893
<b>Totalt</b>	<b>55 138</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	55 138
<b>Summa</b>	<b>55 138</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-01-24- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 246 948	1 742 437
Övriga rörelseintäkter		210 365	433 686
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 457 313</b>	<b>2 176 123</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-41 717	-32 504
Övriga externa kostnader		-1 375 939	-2 876 671
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-777 887	-518 591
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 195 543</b>	<b>-3 427 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 261 770</b>	<b>-1 251 643</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 302 663	-752 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 302 663</b>	<b>-752 326</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 040 893</b>	<b>-2 003 969</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 040 893</b>	<b>-2 003 969</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 040 893</b>	<b>-2 003 969</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	57 634 347	58 412 234
Summa materiella anläggningstillgångar		57 634 347	58 412 234
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 634 347</b>	<b>58 412 234</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		55 332	56 101
Övriga fordringar		62	17 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 233	-
Summa kortfristiga fordringar		72 627	73 356
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		893 227	148 472
Summa kassa och bank		893 227	148 472
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>965 854</b>	<b>221 828</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 600 201</b>	<b>58 634 062</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 096 031	2 100 000
Årets resultat		-1 040 893	-2 003 969
Summa fritt eget kapital		55 138	96 031
<b>Summa eget kapital</b>		<b>80 138</b>	<b>121 031</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	41 580 000	41 265 000
Övriga skulder		34 000	45 000
Summa långfristiga skulder		41 614 000	41 310 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	420 000
Leverantörsskulder		587 146	4 902
Skulder till koncernföretag		15 680 268	16 487 134
Skatteskulder		65 072	-
Övriga skulder		52 977	2 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 600	288 245
Summa kortfristiga skulder		16 906 063	17 203 031
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 600 201</b>	<b>58 634 062</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 930 825	-
-Nyanskaffningar	-	58 930 825
	<u>58 930 825</u>	<u>58 930 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-518 591	-
-Årets avskrivning enligt plan	-777 887	-518 591
	<u>-1 296 478</u>	<u>-518 591</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 634 347</b>	<b>58 412 234</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

#### *Ställda säkerheter*

	2024-06-30	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Företagsinteckning	42 000 000	42 000 000

### Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Fredhälls Fastigheter AB, org.nr 559354-1054 med säte i Stockholm.

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	41 580 000	39 585 000
Totalt	41 580 000	39 585 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	1 680 000
Totalt	-	1 680 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>41 580 000</b>	<b>41 265 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

den / 2024

.....  
Leonard Mantell

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

.....  
Pär Carlson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Leonard Nils Carl Mantell

Styrelseledamot

Serienummer: 7f7c1c912fb9ac[...]90b8d9efbcf2d

IP: 213.136.xxx.xxx

2024-12-05 14:17:34 UTC



## PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-12-05 14:19:26 UTC



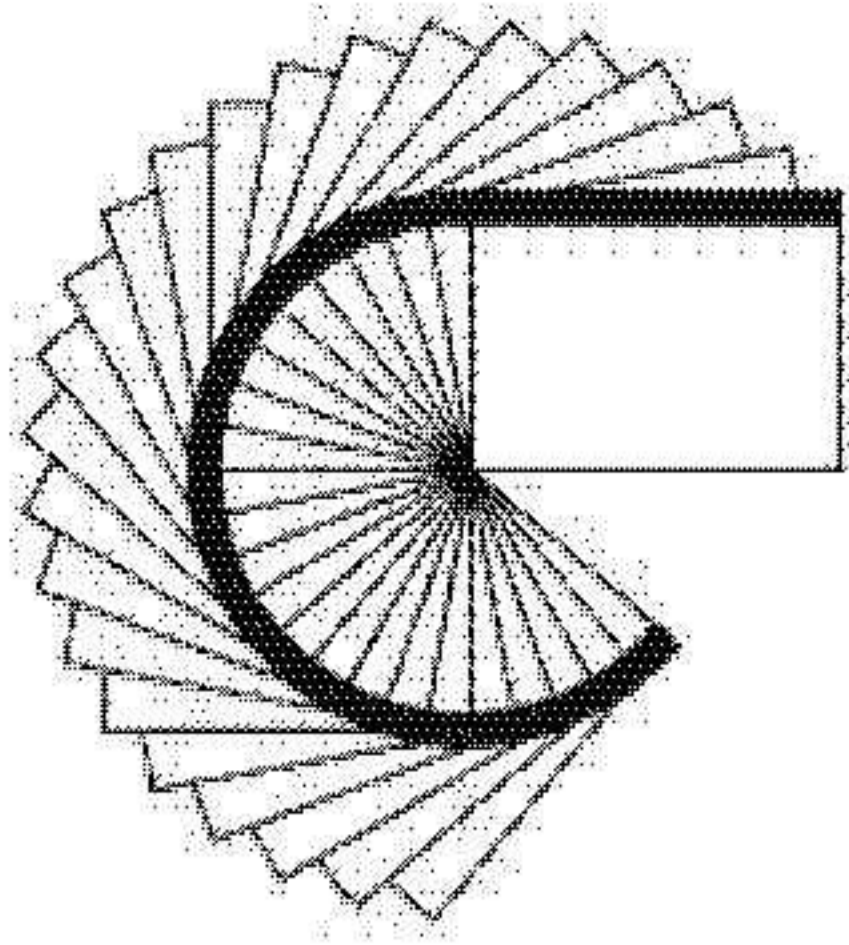
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sundbybergshuset  
Org.nr. 559361-9371

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sundbybergshuset för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sundbybergshusets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sundbybergshuset enligt god revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Sundbybergshuset för räkenskapsåret 2023-01-01 – 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 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 Fastighets AB Sundbybergshuset 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 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

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PÅR CARLSON**

Revisor

Serienummer: 22ffc745f698[...]038a321e76fc2

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-12-05 14:19:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.