

Årsredovisning för  
**Sangberg Fastighet AB**

556720-7641

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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**

Anna Birgitta Sangberg  
Styrelseledamot

2025-07-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sangberg Fastighet AB, 556720-7641, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2007, och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	3 257	3 035	2 783	2 725
Resultat efter finansiella poster	1 360	1 963	2 165	1 653
Soliditet %	61,8	59,2	53,5	48,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	15 789 799	1 201 226
Balanseras i ny räkning		1 201 226	-1 201 226
Årets resultat			686 801
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 991 025</b>	<b>686 801</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	16 991 025
Årets resultat	686 801
<b>Summa</b>	<b>17 677 826</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	17 677 826
<b>Summa</b>	<b>17 677 826</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 256 908	3 035 426
Övriga rörelseintäkter		0	5 744
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 256 908</b>	<b>3 041 170</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 144 043	-1 096 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 930	-13 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 150 973</b>	<b>-1 110 459</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 105 935</b>	<b>1 930 711</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-157 157	637 909
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155 160	237 084
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		20 002	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-763 874	-842 659
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-745 869</b>	<b>32 334</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 360 066</b>	<b>1 963 045</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	73 236
Lämnade koncernbidrag		-679 611	0
Förändring av periodiseringsfonder		178 564	-516 104
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-501 047</b>	<b>-442 868</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>859 019</b>	<b>1 520 177</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-172 218	-318 951
<b>Årets resultat</b>		<b>686 801</b>	<b>1 201 226</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 026 502	12 033 432
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 026 502</b>	<b>12 033 432</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	15 845 567	13 242 663
Andra långfristiga fordringar	5	0	1 082 006
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 895 567</b>	<b>14 374 669</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 922 069</b>	<b>26 408 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		720 161	1 113 713
Övriga fordringar		18 828	3 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 857	266 087
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>837 846</b>	<b>1 383 206</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 733 643	3 147 785
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 733 643</b>	<b>3 147 785</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 571 489</b>	<b>4 530 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 493 558</b>	<b>30 939 092</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		16 991 025	15 789 799
Årets resultat		686 801	1 201 226
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 677 826</b>	<b>16 991 025</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 777 826</b>	<b>17 091 025</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 351 257	1 529 821
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 351 257</b>	<b>1 529 821</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	6 680 321	7 284 733
Övriga skulder		3 500 000	4 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 180 321</b>	<b>11 284 733</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	41 700
Leverantörsskulder		12 505	17 473
Skatteskulder		127 618	127 618
Övriga skulder		163 491	226 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		640 540	620 658
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 184 154</b>	<b>1 033 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 493 558</b>	<b>30 939 092</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 255 192	12 255 192
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 255 192</b>	<b>12 255 192</b>
Ingående avskrivningar	-221 760	-207 900
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-6 930	-13 860
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-228 690</b>	<b>-221 760</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 026 502</b>	<b>12 033 432</b>

#### Kommentar till not

Skattemässigt restvärde	0	6 930
Beräknad latent skatteskuld (20,6%)	2 477 459	2 477 459
Taxeringsvärde byggnader	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark	26 400 000	26 400 000
Summa Taxeringsvärde	44 800 000	44 800 000

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 824 843	16 032 900
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	4 261 197	10 323 495
Försäljningar	-1 678 295	-11 531 552
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 407 745</b>	<b>14 824 843</b>
Ingående nedskrivningar	-1 582 180	-1 575 643
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	20 002	0
Årets nedskrivningar	0	-6 537
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 562 178</b>	<b>-1 582 180</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 845 567</b>	<b>13 242 663</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 082 006	1 075 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	7 006
Reglerade fordringar	-1 082 006	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 082 006</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 082 006</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	403 025	1 452 750

## Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	2 059 000	2 059 000
Aktier och likvida medel	5 400 000	5 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 459 000</b>	<b>7 759 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Anna Birgitta Sangberg*

2025-06-27

Anna Birgitta Sangberg  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

*Henrik Mårtensson*

Henrik Mårtensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sangberg Fastighet AB, org.nr 556720-7641

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sangberg Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sangberg Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Sangberg Fastighet 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 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 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 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 Sangberg Fastighet AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sangberg Fastighet 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 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 revisionsd 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  
2025-06-27

*Henrik Mårtensson*  
Henrik Mårtensson  
Auktoriserad revisor