

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Sundbybergshuset**

559361-9371

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-29.  
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**

Leonard Mantell  
Styrelseledamot

2025-12-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Sundbybergshuset, 559361-9371, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### 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

	2024/2025	2023/2024	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	2 852	4 247	1 742
Resultat efter finansiella poster	-328	-1 041	-2 004
Soliditet %	0,2	0,1	0,1

#### Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2023/2024 innefattar 18 månader vilket kan ge bristande jämförbarhet

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 096 031	-1 040 893
Balanseras i ny räkning		-1 040 893	1 040 893
Erhållna aktieägartillskott		500 000	
Årets resultat			-477 892
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>555 138</b>	<b>-477 892</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	555 138
Årets resultat	-477 892
<b>Summa</b>	<b>77 246</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	77 246
<b>Summa</b>	<b>77 246</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01 - 2025-06-30</i>	<i>2023-01-01 - 2024-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 851 875	4 246 948
Övriga rörelseintäkter		0	210 365
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 851 875</b>	<b>4 457 313</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-41 717
Övriga externa kostnader		-778 856	-1 375 939
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-518 591	-777 887
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 297 447</b>	<b>-2 195 543</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 554 428</b>	<b>2 261 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 882 584	-3 302 663
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 882 571</b>	<b>-3 302 663</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-328 143</b>	<b>-1 040 893</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-328 143</b>	<b>-1 040 893</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-149 749	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-477 892</b>	<b>-1 040 893</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	57 115 756	57 634 347
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		153 794	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 269 550</b>	<b>57 634 347</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 269 550</b>	<b>57 634 347</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		106 616	55 332
Övriga fordringar		64 431	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 018	17 233
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>189 065</b>	<b>72 627</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		606 381	893 227
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>606 381</b>	<b>893 227</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>795 446</b>	<b>965 854</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 064 996</b>	<b>58 600 201</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		555 138	1 096 031
Årets resultat		-477 892	-1 040 893
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>77 246</b>	<b>55 138</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>102 246</b>	<b>80 138</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	40 956 000	41 580 000
Övriga skulder		34 000	34 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 990 000</b>	<b>41 614 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		624 000	0
Leverantörsskulder		180 797	587 146
Skulder till koncernföretag		15 288 684	15 680 268
Skatteskulder		247 075	65 072
Övriga skulder		24 882	52 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 312	520 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 972 750</b>	<b>16 906 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 064 996</b>	<b>58 600 201</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.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	58 930 825	58 930 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>58 930 825</b>	<b>58 930 825</b>
Ingående avskrivningar	-1 296 478	-518 591
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-518 591	-777 887
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 815 069</b>	<b>-1 296 478</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>57 115 756</b>	<b>57 634 347</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	38 460 000	41 580 000

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Företagsinteckningar	42 000 000	42 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

## Not 5 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fredhälls Fastighets AB	559354-1054	Stockholm

### **Kommentar till not**

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fredhälls Fastighets AB

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-28

Årsredovisningen beslutades; Stockholm

*Leonard Mantell*

2025-12-29

---

Leonard Mantell  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-29

*Pär Carlson*

---

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

# 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 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 2025 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 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 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 Fastighets AB Sundbybergshuset för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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  
2025-12-29

*Pär Carlson*  
Pär Carlson  
Auktoriserad revisor