

**Sumba Fastighetsutveckling AB**  
**Org nr 556821-6278**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 240101 - 241231**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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.

Stockholm 2025-07-07

**Elektroniskt underskriven av:**

Sebastian Hesselroth  
Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver rådgivning avseende ägarfrågor, förvärv och avyttringar av fastigheter och fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På extra bolagsstämma 2024-01-02 beslutades om vinstutdelning till aktieägaren med 320 000kr.

Flerårsöversikt, kkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	910	1 269	1 658	1 656	2 273
Resultat efter finansiella poster	-492	7 149	4 553	500	887
Soliditet %	92	90	81	53	53

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 618 611	7 473 040
Disposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägarna på extrastämma 2024-01-02		-320 000	
Balanseras i ny räkning		7 473 040	-7 473 040
Årets resultat			-228 160
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 771 651</b>	<b>-228 160</b>

**Förslag till resultatdisposition** 240101  
- 241231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel  
balanserat resultat 11 771 651  
årets resultat -228 160  
**Totalt 11 543 491**

Disponeras för  
överföring till balanserat resultat 11 543 491  
**Totalt 11 543 491**

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>240101-241231</b>	<b>230101-231231</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		910 322	1 268 700
Övriga rörelseintäkter		0	1 184 207
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>910 322</b>	<b>2 452 907</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-940 017	-1 132 293
Personalkostnader	2	-390 786	-696 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 547	-23 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 362 350</b>	<b>-1 852 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-452 028</b>	<b>600 764</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 514 318
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 461	35 736
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 583	-1 830
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 122</b>	<b>6 548 224</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-492 150</b>	<b>7 148 988</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		269 000	622 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>269 000</b>	<b>622 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-223 150</b>	<b>7 770 988</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 010	-297 948
<b>Årets resultat</b>		<b>-228 160</b>	<b>7 473 040</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	511 128	82 675
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	685 231	356 793
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 196 359</b>	<b>439 468</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 025 557	1 096 366
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	7 503 062	4 791 062
Andra långfristiga fordringar	7	2 719 500	6 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 248 119</b>	<b>12 387 427</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 444 478</b>	<b>12 826 895</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	177 375
Övriga fordringar		37 963	166 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		328 875	170 668
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>366 838</b>	<b>514 389</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		299 062	1 791 089
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>299 062</b>	<b>1 791 089</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>665 900</b>	<b>2 305 478</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 110 378</b>	<b>15 132 373</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		11 771 651	4 618 611
Årets resultat		-228 160	7 473 040
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 543 491</b>	<b>12 091 651</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 593 491</b>	<b>12 141 651</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 662 000	1 931 000
Ackumulerade överavskrivningar		27 000	27 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 689 000</b>	<b>1 958 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		453 594	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>453 594</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 774	4 958
Skatteskulder		195 810	896 666
Övriga skulder		151 709	110 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 000	21 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>374 293</b>	<b>1 032 722</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 110 378</b>	<b>15 132 373</b>

**NOTER****1 Redovisningsprinciper**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

	Avskrivningsprocent
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Övriga materiella anläggningstillgångar	0 %

**UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN**

<b>2 Medelantalet anställda</b>	240101	230101
	- 241231	- 231231
Medelantalet anställda	1	1

**UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN**

<b>3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	241231	231231
Ingående anskaffningsvärden	234 314	155 914
Inköp	460 000	78 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>694 314</b>	<b>234 314</b>
Ingående avskrivningar	-151 639	-128 218
Årets avskrivningar	-31 547	-23 421
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-183 186</b>	<b>-151 639</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>511 128</b>	<b>82 675</b>
<b>4 Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	241231	231231
Ingående anskaffningsvärden	356 793	356 793
Inköp	328 438	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>685 231</b>	<b>356 793</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>685 231</b>	<b>356 793</b>

<b>5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	241231	231231
Ingående anskaffningsvärden	1 096 366	995 750
Inköp	929 191	105 116
Omklassificeringar	0	-4 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 025 557</b>	<b>1 096 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 025 557</b>	<b>1 096 366</b>
<b>6 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	241231	231231
Ingående anskaffningsvärden	4 791 062	68 600
Inköp	2 712 000	8 558 679
Försäljningar	0	-3 840 717
Omklassificeringar	0	4 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 503 062</b>	<b>4 791 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 503 062</b>	<b>4 791 062</b>
<b>7 Andra långfristiga fordringar</b>	241231	231231
Ingående anskaffningsvärden	6 500 000	2 000 000
Tillkommande fordringar	0	4 500 000
Reglerade fordringar	3 780 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 719 500</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 719 500</b>	<b>6 500 000</b>

## **8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

## **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

På extra bolagsstämma 2025-01-01 togs beslut om utdelning om 600 000 kr.

## **UNDERSKRIFTER**

### **Stockholm**

Enligt separat elektronisk underskrift.

*Sebastian Hesselroth*

**Sebastian Hesselroth**

Styrelseledamot

2025-06-27

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

*Mikael Östblom*

**Mikael Östblom**

Auktoriserad revisor

2025-06-27

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sumba Fastighetsutveckling AB, Org.nr. 556821-6278

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sumba Fastighetsutveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sumba Fastighetsutveckling 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 Sumba Fastighetsutveckling 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, förfälskning, 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 Sumba Fastighetsutveckling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sumba Fastighetsutveckling 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 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 27 juni 2025

*Mikael Östblom*  
Mikael Östblom

Auktoriserad revisor