

# Årsredovisning

för

## Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB

556943-4854

Räkenskapsåret

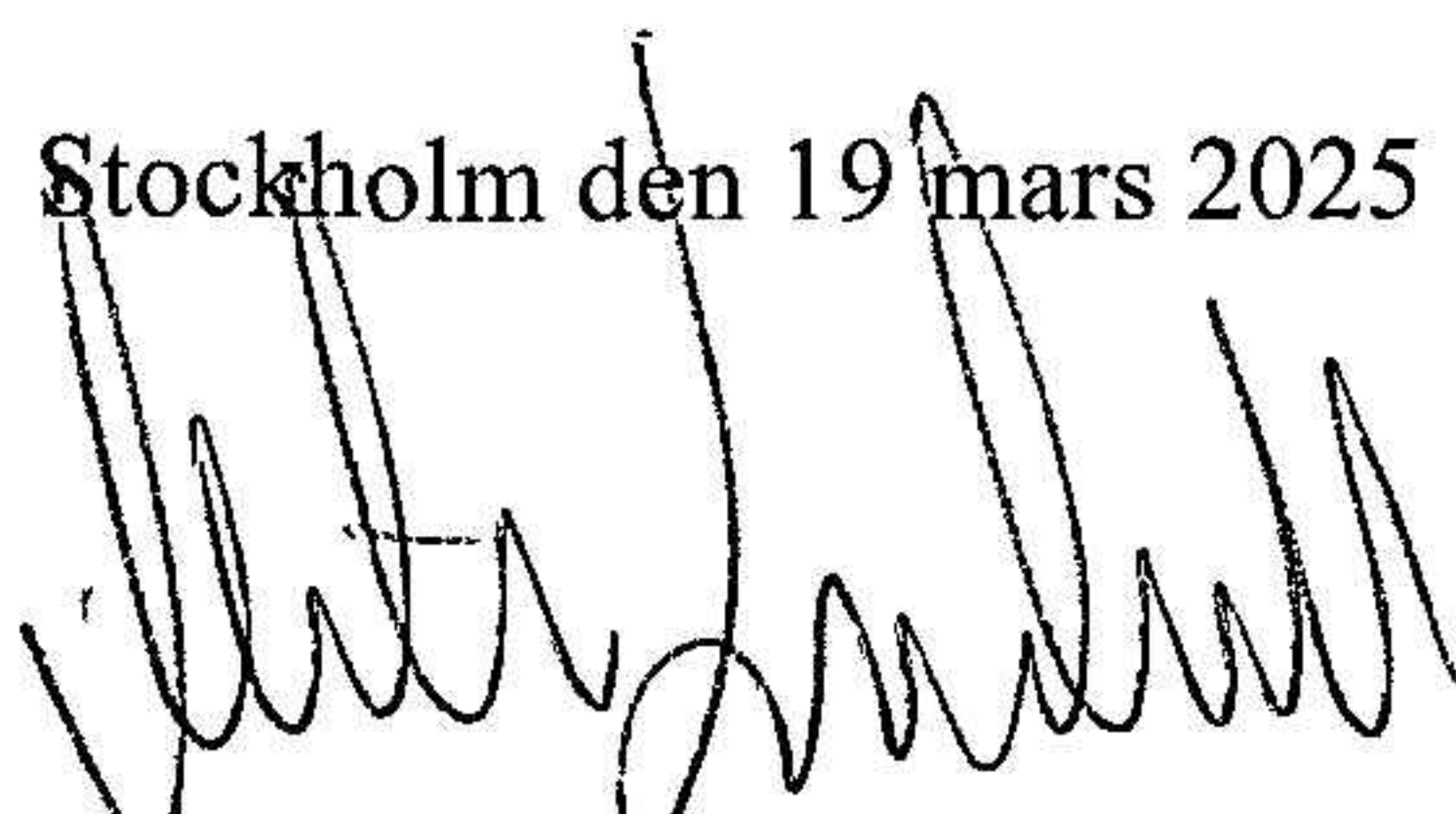
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 19 mars 2025



Martin Sundvall

Styrelsen för Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget ska äga fast och lös egendom, samt därmed förenlig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Åke Sundvall i Stockholm AB, 556712-2204.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 902	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 180	18	0	-76
Balansomslutning	733 297	502 921	179 982	44 693
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-19 180	8 177	38 997
Disposition enligt beslut av årsstämman:		8 177	-8 177	0
Erhållna aktieägartillskott		16 135 000		16 135 000
Årets resultat			-16 123 115	-16 123 115
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>16 123 997</b>	<b>-16 123 115</b>	<b>50 882</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 123 996
årets förlust	-16 123 114
	<b>882</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	882
---	-----

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning	3	5 901 726 5 901 726	-2 -2
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-631 630	0
Övriga externa kostnader		-1 363 861	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 957 161	0
		<b>-5 952 652</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-50 926</b>	<b>-2</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 952	18 071
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 151 514	-209
		<b>-6 129 562</b>	<b>17 862</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 180 488</b>	<b>17 860</b>
Bokslutsdispositioner		11 004	-9 683
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 169 484</b>	<b>8 177</b>
Skatt på årets resultat	4	-9 953 630	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 123 114</b>	<b>8 177</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	710 030 216	44 693 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	437 141 183
		<b>710 030 216</b>	<b>481 834 183</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>710 030 216</b>	<b>481 834 183</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 324	0
Fordringar hos koncernföretag	7	16 152 845	2 939 988
Övriga fordringar		6 942 295	18 147 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	169 055	0
		<b>23 266 519</b>	<b>21 087 570</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 266 519</b>	<b>21 087 570</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>733 296 735</b>	<b>502 921 753</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 123 996	-19 181
Årets resultat		-16 123 114	8 177
		<b>882</b>	<b>-11 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 882</b>	<b>38 996</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	9 953 630	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>9 953 630</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut	12	302 197 500	352 370 207
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>302 197 500</b>	<b>352 370 207</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		178 103 909	0
Leverantörsskulder		3 080 361	0
Skulder till koncernföretag		232 148 774	150 182 049
Aktuella skatteskulder		1 360 912	0
Övriga skulder		843 320	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 557 447	330 501
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>421 094 723</b>	<b>150 512 550</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>733 296 735</b>	<b>502 921 753</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Åke Sundvall i Stockholm AB med organisationsnummer 556712-2204 med säte i Stockholm.

### **Not 3 Nettoomsättningens fördelning**

	2024	2023
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	5 901 726	-2
	<b>5 901 726</b>	<b>-2</b>

**Not 4 Aktuell skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	-9 953 630	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-9 953 630</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024	2023
	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt	-6 169 484	8 177
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	1 263 751	-1 684
Ej avdragsgilla kostnader	0	-43
Ej skattepliktiga intäkter	4 522	3 671
Uppskjuten skatt	-9 953 630	0
Skattemässigt underskott	-777 505	0
Skatt avseende temporära skillnader fastigheter	528 028	0
Justering avseende räntenetto	-1 018 796	0
Årets underskottsavdrag	0	-1 944
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-9 953 630</b>	<b>0</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 693 000	44 693 000
Omklassificeringar	669 294 377	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>713 987 377</b>	<b>44 693 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 957 161	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 957 161</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>710 030 216</b>	<b>44 693 000</b>

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2024-12-31 till 6 547 628 kr.

### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	437 141 183	115 517 852
Inköp	206 847 347	305 851 053
Omklassificeringar	-669 294 377	0
Aktiverad ränta	25 305 847	15 772 278
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>437 141 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>437 141 183</b>

### Not 7 Likvida medel

Bolagets likvida medel ingår från 2023 i Åke Sundvalls AB's centralkontostruktur, därmed är bolagets likvida tillgångar en koncernfordran mot Åke Sundvall AB.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	2 939 988	0
Omklassificeringar	0	0
Årets förändring	13 212 857	2 939 988
<b>Utgående Cashpool, del av koncernfordran</b>	<b>16 152 845</b>	<b>2 939 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 152 845</b>	<b>2 939 988</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	52 160	0
Självfaktura Corepark	116 895	0
	<b>169 055</b>	<b>0</b>

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB	500	100
	<b>500</b>	

2025050903563

### Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader fastigheter	-9 953 630	-9 953 630
	<b>-9 953 630</b>	<b>-9 953 630</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	289 987 500	0
	<b>289 987 500</b>	<b>0</b>

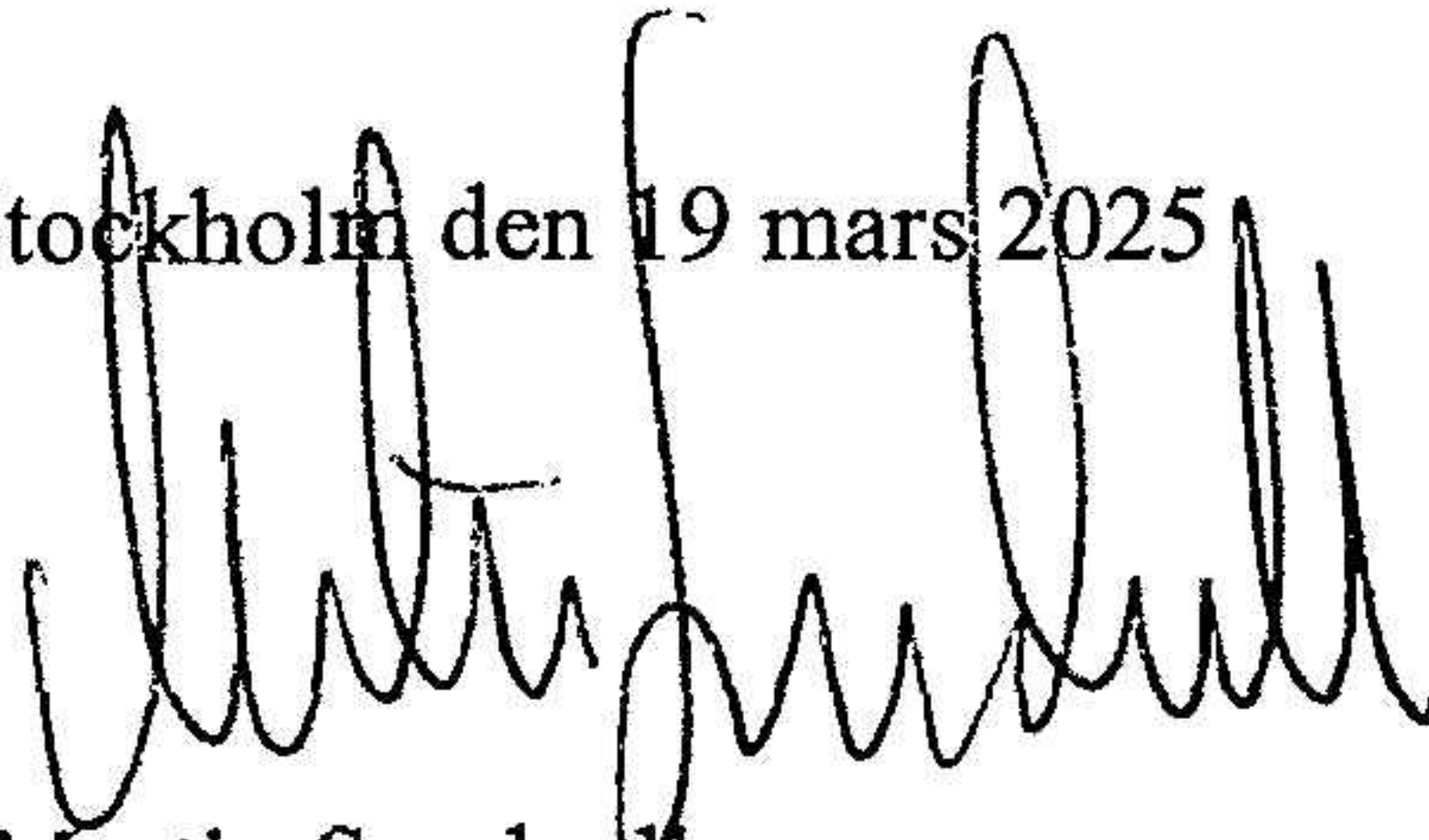
### Not 12 Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Fastighetsinteckningar</b>		
Pantbrev i fastigheten Järfälla Barkaby 2:302	305 250 000	292 500 000
Pantbrev i fastigheten Järfälla Barkaby 2:63	178 800 000	174 000 000
	<b>484 050 000</b>	<b>466 500 000</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.


Stockholm den 19 mars 2025



Martin Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB, org.nr 556943-4854

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19 mars 2025

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

