

Fredrik Sundberg Fastigheter AB
Org nr 556141-3484

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i Fredrik Sundberg Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-05-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-22



Christopher Sundberg

Fredrik Sundberg Fastigheter AB
Org nr 556141-3484

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets rörelse omfattar byggnation för uthyrning samt fastighetsförvaltning av egna och andras fastigheter.

Bolaget är sedan 2016 moderbolag. Koncernen äger bolag med fastigheter via dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Sundberg, org. nr 556821-6922.

Bolaget äger även samtliga aktier i Gunnel Sundberg Förvaltningsaktiebolag, org. nr 556235-3887.

Verksamheten bedrivs från Stockholm där bolaget även har sitt säte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget jobbar aktivt med miljöcertifiering samt att ställa om fastighetsbolagen från K2 till K3. Arbete med att kartlägga och sänka energikostnader samt säkerställa en god finansieringsmodell för koncernen har prioriterats under ett år präglat av oroligheter i världen.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	7 190	7 468	7 277	6 400
Resultat efter finansiella poster	tkr	130	-283	-105	424
Soliditet	%	62,4	59,2	20,3	28,6

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	20 000	39 285 461	-47 731	39 357 730
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			-47 731	47 731	-
Årets resultat				<u>81 415</u>	<u>81 415</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>38 237 730</u>	<u>81 415</u>	<u>38 439 145</u>

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 30 300 tkr (30 300 tkr).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	38 237 730
Årets resultat	81 415
Totalt	<u>38 319 145</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Återbetalning av aktieägartillskott	3 000 000
Balanseras i ny räkning	35 319 145
Totalt	<u>38 319 145</u>

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstdispositionen

Den föreslagna återbetalningen av aktieägartillskott reducerar bolagets soliditet till 60,5 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna återbetalningen av aktieägartillskott ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna återbetalningen av aktieägartillskott kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 189 769	7 468 343
Övriga rörelseintäkter		637 184	1 735 435
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 826 953	9 203 778
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 257 727	-3 735 224
Personalkostnader	2	-4 403 040	-5 598 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 158	-22 106
Summa rörelsekostnader		-7 681 925	-9 355 720
<i>Rörelseresultat</i>		145 028	-151 942
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		695	463
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		303	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 409	-131 252
Summa finansiella poster		-15 411	-130 789
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		129 617	-282 731
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-22 700	235 000
Summa bokslutsdispositioner		-22 700	235 000
<i>Resultat före skatt</i>		106 917	-47 731
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 502	-
<i>Årets resultat</i>		81 415	-47 731

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	64 660	85 818
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		64 660	85 818
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	30 760 306	30 760 306
Fordringar hos koncernföretag	5	15 281 761	15 338 011
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		46 042 067	46 098 317
Summa anläggningstillgångar		46 106 727	46 184 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 919 386	12 872 967
Övriga fordringar		661 130	662 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 744 151	3 032 812
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		13 324 667	16 568 452
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 793 456	1 801 810
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 793 456	1 801 810
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		377 441	1 904 736
<i>Summa kassa och bank</i>		377 441	1 904 736
Summa omsättningstillgångar		15 495 564	20 274 998
Summa tillgångar		61 602 291	66 459 133

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		38 237 729	39 285 461
Årets resultat		81 415	-47 731
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>38 319 144</u>	<u>39 237 730</u>
Summa eget kapital		<u>38 439 144</u>	<u>39 357 730</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	5 310 000
Leverantörsskulder		353 963	917 345
Skulder till koncernföretag		21 800 937	20 116 937
Övriga skulder		356 355	224 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		651 892	532 335
Summa kortfristiga skulder		<u>23 163 147</u>	<u>27 101 403</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>61 602 291</u>	<u>66 459 133</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>5</u>	<u>6</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	829 007	729 007
- Inköp	-	100 000
Utgående anskaffningsvärden	829 007	829 007
Ingående avskrivningar	-743 189	-721 083
- Årets avskrivningar	-21 158	-22 106
Utgående avskrivningar	-764 347	-743 189
Redovisat värde	<u>64 660</u>	<u>85 818</u>

2023062958448

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	30 760 306	460 694
- Lämnade tillskott	-	30 299 612
Utgående anskaffningsvärden	<u>30 760 306</u>	<u>30 760 306</u>
Redovisat värde	<u>30 760 306</u>	<u>30 760 306</u>

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	15 338 011	32 913 790
- Tillkommande fordringar	500 000	-
- Avgående fordringar	-556 250	-17 575 779
Utgående anskaffningsvärden	<u>15 281 761</u>	<u>15 338 011</u>
Redovisat värde	<u>15 281 761</u>	<u>15 338 011</u>

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Borgen	178 025 000	170 551 740

Borgensåtagandet avser i sin helhet koncernföretags banklån.

Företaget har inga ställda säkerheter.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman ____ - ____ - ____ för fastställelse.

Stockholm ____ - ____ - ____

Johan Sundberg
Ordförande

Christopher Sundberg
Verkställande direktör

Niklas Sundberg

Ulrich Ahlquist

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

2023062958450



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 10:59

SENT BY OWNER:
Camilla Nilsson • 25.05.2023 08:49

DOCUMENT ID:
rygdZSF3Hh

ENVELOPE ID:
BJ_WrF2Hn-rygdZSF3Hh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning - Fredrik Sundberg Fastigheter AB 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Christopher Sundberg christopher@fs-fastigheter.se	Signed Authenticated	25.05.2023 09:38 25.05.2023 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/17) IP: 212.247.92.234
2. Ulrich Ahlquist ulrich.ahlquist@icloud.com	Signed Authenticated	25.05.2023 09:39 25.05.2023 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/11/03) IP: 213.89.172.59
3. Nils Johan Fredrik Sundberg johan@fs-fastigheter.se	Signed Authenticated	25.05.2023 09:39 25.05.2023 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/06/16) IP: 95.193.157.181
4. Johan Niklas Sundberg niklas@fs-fastigheter.se	Signed Authenticated	25.05.2023 10:50 25.05.2023 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/08) IP: 217.215.147.227
5. CAMILLA NILSSON camilla.nilsson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.05.2023 10:59 25.05.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556141 - 3484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiefbolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fredrik Sundberg Fastigheter Aktiefbolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiefbolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

2023062958453



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 10:59
SENT BY OWNER:
Camilla Nilsson • 25.05.2023 08:49
DOCUMENT ID:
H1dyBFhrh
ENVELOPE ID:
rJvkSthS2-H1dyBFhrh

DOCUMENT NAME:
RB FSF AB 2022-01-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA NILSSON camilla.nilsson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.05.2023 10:59 25.05.2023 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed