

**Årsredovisning**  
för  
**Sunt Boende i Sverige AB**  
559084-4915

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-05.  
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:**

Olov Johansson, Styrelseledamot  
2025-03-05

Styrelsen för Sunt Boende i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att bedriva projekt för uppförande av hyresrätter och i vissa fall bostadsrätter, förvärva mark för utveckling, projektutveckla och genomföra projekt samt överlåta ägandet till långsiktiga investerare i bostadsfastigheter eller bostadsrättsföreningar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	16 560
Resultat efter finansiella poster	-117	6 525	5 748	40 059
Soliditet (%)	99,1	52,1	97,2	87,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 917 506	6 525 210	<b>9 542 716</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 525 210	-6 525 210	<b>0</b>
Årets resultat			-116 798	<b>-116 798</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 442 716</b>	<b>-116 798</b>	<b>9 425 918</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 442 715
årets förlust	-116 798
	<b>9 325 917</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 325 917
	<b>9 325 917</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-95 822

-292 431

**Summa rörelsekostnader**

**-95 822**

**-292 431**

**Rörelseresultat**

**-95 822**

**-292 431**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

8 750 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

63

68

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-21 040

-1 932 427

**Summa finansiella poster**

**-20 977**

**6 817 641**

**Resultat efter finansiella poster**

**-116 799**

**6 525 210**

**Resultat före skatt**

**-116 799**

**6 525 210**

**Årets resultat**

**-116 798**

**6 525 210**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	94 699	115 739
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 699</b>	<b>115 739</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 699</b>	<b>115 739</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	8 684 762
Övriga fordringar		3 232	2 571
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		7 807 304	7 539 506
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 810 536</b>	<b>16 226 839</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 605 921	1 965 138
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 605 921</b>	<b>1 965 138</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 416 456</b>	<b>18 191 976</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 511 155</b>	<b>18 307 715</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 442 715	2 917 505
Årets resultat		-116 798	6 525 210
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 325 917</b>	<b>9 442 715</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 425 917</b>	<b>9 542 715</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		65 238	8 750 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	20 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>85 238</b>	<b>8 765 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 511 155</b>	<b>18 307 715</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Upparbetad men ej fakturerad intäkt*

Bolaget bedriver ett utvecklingsarbete och detaljplanearbete för markområde i Alby. Efter färdig detaljplan kommer detta markområde att upplåtas, och bolagets avsikt är att ett nytt dotterbolag ska förvärva denna mark. De nedlagda kostnaderna för utvecklings-/detaljplanerarbetet kommer då att faktureras till detta dotterbolag. Kostnaderna som nedlagts t o m 2024-12-31 redovisas i bolagets balansräkning som upparbetad intäkt.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

Sunt Boende Projekt nr. 1 AB (559096-7559) med säte i Stockholm 500 st aktier 100% Kapitalandel

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 739	2 048 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 739</b>	<b>2 048 166</b>
Årets nedskrivningar	-21 040	-1 932 427
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-21 040</b>	<b>-1 932 427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 699</b>	<b>115 739</b>

### Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 50% av STOS Fastigheter AB, Org. nr 559061-7774, med säte i Stockholm, samt till 50% av Degersten Invest AB, Org.nr 559032-4462, med säte i Piteå. Övergripande koncernmoder till Degersten Invest AB är Lindbäck's Group AB, Org.nr 556424-3508 med säte i Piteå.

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen revision, innevarande år	20 000	15 000
	<b>20 000</b>	<b>15 000</b>

*Olov Johansson*  
Olov Johansson  
Ordförande

*Hanna Ivansson*  
Hanna Ivansson

*Susanne Sundeman*  
Susanne Sundeman

*Fredrik Hemborg*  
Fredrik Hemborg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-05

*Yvonne Hendler*  
Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Sunt Boende i Sverige AB**  
Org.nr 559084-4915

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sunt Boende i Sverige AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sunt Boende i Sverige ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Sunt Boende i Sverige 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 Sunt Boende i Sverige AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sunt Boende i Sverige 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 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.

Luleå 2025-03-05

*Yvonne Hendler*



Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisor

Sunt Boende i Sverige AB, Org.nr 559084-4915