

# Årsredovisning

för

## Sunt Boende i Sverige AB

559084-4915

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.

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

2026-03-22

Styrelsen för Sunt Boende i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-142	-117	6 525	5 748
Soliditet (%)	99,2	99,1	52,1	97,2

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	9 442 716	-116 798	<b>9 425 918</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-116 798	116 798	<b>0</b>
Årets resultat			-141 939	<b>-141 939</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 325 918</b>	<b>-141 939</b>	<b>9 283 979</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 325 917
årets förlust	-141 939
	<b>9 183 978</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 183 978
	<b>9 183 978</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-129 603	-95 822
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-129 603</b>	<b>-95 822</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-129 603</b>	<b>-95 822</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	63
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-12 396	-21 040
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 336</b>	<b>-20 977</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-141 939</b>	<b>-116 799</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-141 939</b>	<b>-116 799</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-141 939</b>	<b>-116 798</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	82 303	94 699
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 303</b>	<b>94 699</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 303</b>	<b>94 699</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 694	3 232
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		7 973 252	7 807 304
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 975 946</b>	<b>7 810 536</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 298 718	1 605 921
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 298 718</b>	<b>1 605 921</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 274 664</b>	<b>9 416 456</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 356 967</b>	<b>9 511 155</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 325 917

9 442 715

Årets resultat

-141 939

-116 798

**Summa fritt eget kapital**

**9 183 979**

**9 325 917**

**Summa eget kapital**

**9 283 979**

**9 425 917**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

250

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

65 238

65 238

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3

7 500

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**72 988**

**85 238**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 356 967**

**9 511 155**

## 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 2025-12-31 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 048 166	2 048 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 048 166</b>	<b>2 048 166</b>
Ingående nedskrivningar	-1 953 467	-1 932 427
Årets nedskrivningar	-12 396	-21 040
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 965 863</b>	<b>-1 953 467</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 303</b>	<b>94 699</b>

### Not 3 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen revision, innevarande år	7 500	20 000
	<b>7 500</b>	<b>20 000</b>

### Not 4 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 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Olov Johansson*  
Olov Johansson  
Ordförande  
2026-03-17

*Susanne Sundeman*  
Susanne Sundeman  
2026-03-17

*Fredrik Hemborg*  
Fredrik Hemborg  
2026-03-17

*Ida Ringdahl*  
Ida Ringdahl  
2026-03-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-17

*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 2025.

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 2025-12-31 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 2025 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 revisionssed 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 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.

Luleå 2026-03-17

*Yvonne Hendler*

---

Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisor