

**Årsredovisning**  
för  
**Sundby Förvaltning AB**  
556423-7369

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-17. 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:**

Catharina Stenbock Lewenhaupt, Styrelseledamot  
2023-07-12

Styrelsen för Sundby Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet består i att arrendera och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget arrenderar nyttjanderätten till fastigheten Sundby 7:1.

#### *Ägarförhållande*

Bolaget ägs av Catharina Stenbock-Lewenhaupt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under 2022 lagt en stabil grund för en tillväxtresa. Fokus har lagts på investeringar i gårdens infrastruktur som omfattar bla hyreshus, ekonomibyggnader, bryggor och vägar. Vi ökade omsättningen med nyrenoverade hyresobjekt som tagits i drift och verksamheten Bed and Breakfast har haft ett bra år med flera inbokade grupper. Indexreglerade bostadsarrenden bidrog också positivt till bolagets omsättning.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 889	3 664	4 079	3 425
Resultat efter finansiella poster	585	30	1	62
Soliditet (%)	12,44	6,23	8,13	10,13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	554 157	23 733	<b>697 890</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			23 733	-23 733	<b>0</b>
Årets resultat				261 002	<b>261 002</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>577 890</b>	<b>261 002</b>	<b>958 892</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	577 890
årets vinst	261 002
	<b>838 892</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	838 892
	<b>838 892</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 889 212	3 663 655
Övriga rörelseintäkter		183 259	789 326
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 072 471</b>	<b>4 452 981</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 310 958	-1 169 734
Handelsvaror		-63 175	-40 572
Övriga externa kostnader		-2 201 385	-1 710 942
Personalkostnader	2	-1 053 749	-912 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-825 337	-569 141
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 454 604</b>	<b>-4 402 624</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>617 867</b>	<b>50 357</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		472	283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 490	-20 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 018</b>	<b>-19 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>584 849</b>	<b>30 475</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-90 000	0
Förändring av överavskrivningar		-228 186	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-318 186</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>266 663</b>	<b>30 475</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 661	-6 742
<b>Årets resultat</b>		<b>261 002</b>	<b>23 733</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 120 185	1 302 886
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	7 537 934	8 055 481
Övriga materiella anläggningstillgångar		10 130	10 130
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 668 249</b>	<b>9 368 497</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 668 249</b>	<b>9 368 497</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		56 920	40 740
<b>Summa varulager</b>		<b>56 920</b>	<b>40 740</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		382 000	546 228
Övriga fordringar		98 852	6 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 673	117 854
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>607 525</b>	<b>670 775</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		410 031	1 127 101
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>410 031</b>	<b>1 127 101</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 074 476</b>	<b>1 838 616</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 742 725</b>	<b>11 207 113</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	577 890	554 157
Årets resultat	261 002	23 733
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>838 892</b>	<b>577 890</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>958 892</b>	<b>697 890</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	90 000	0
Ackumulerade överavskrivningar	228 186	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>318 186</b>	<b>0</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	436 337	1 378 337
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>436 337</b>	<b>1 378 337</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	203 996	265 996
Leverantörsskulder	492 620	682 763
Övriga skulder	5 980 546	6 493 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 352 148	1 688 442
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 029 310</b>	<b>9 130 886</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 742 725

11 207 113

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och inventarier	5 år
Fastighetsarbeten	20 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Konst samt Sundby Gård avskrivs ej	0 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 921 033	2 131 153
Inköp	125 089	1 319 880
Försäljningar/utrangeringar	0	-530 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 046 122</b>	<b>2 921 033</b>
Ingående avskrivningar	-1 618 147	-1 993 153
Försäljningar/utrangeringar	0	480 000
Årets avskrivningar	-307 790	-104 994
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 925 937</b>	<b>-1 618 147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 120 185</b>	<b>1 302 886</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 383 829	8 548 307
Inköp	0	1 835 522
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 383 829</b>	<b>10 383 829</b>
Ingående avskrivningar	-2 328 348	-1 864 201
Årets avskrivningar	-517 547	-464 147
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 845 895</b>	<b>-2 328 348</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 537 934</b>	<b>8 055 481</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	436 337	1 378 337
	<b>436 337</b>	<b>1 378 337</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 014 910	1 258 886
	<b>1 014 910</b>	<b>1 258 886</b>

Stockholm, 2023-06-05

*Catharina Stenbock Lewenhaupt*  
Catharina Stenbock Lewenhaupt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05

*Mats Olov Johansson*  
Mats Olov Johansson  
Auktoriserad revisor



JM REVISION

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sundby Förvaltning AB, org.nr 556423-7369

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sundby Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundby Förvaltning ABs 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 Sundby Förvaltning 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 revisionsred 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 Sundby Förvaltning AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sundby Förvaltning AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Hudiksvall 2023-06-05

*Mats Olov Johansson*  
Mats Olov Johansson  
Auktoriserad revisor