

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Åke Sundvall i Stockholm AB**  
556712-2204

Räkenskapsåret

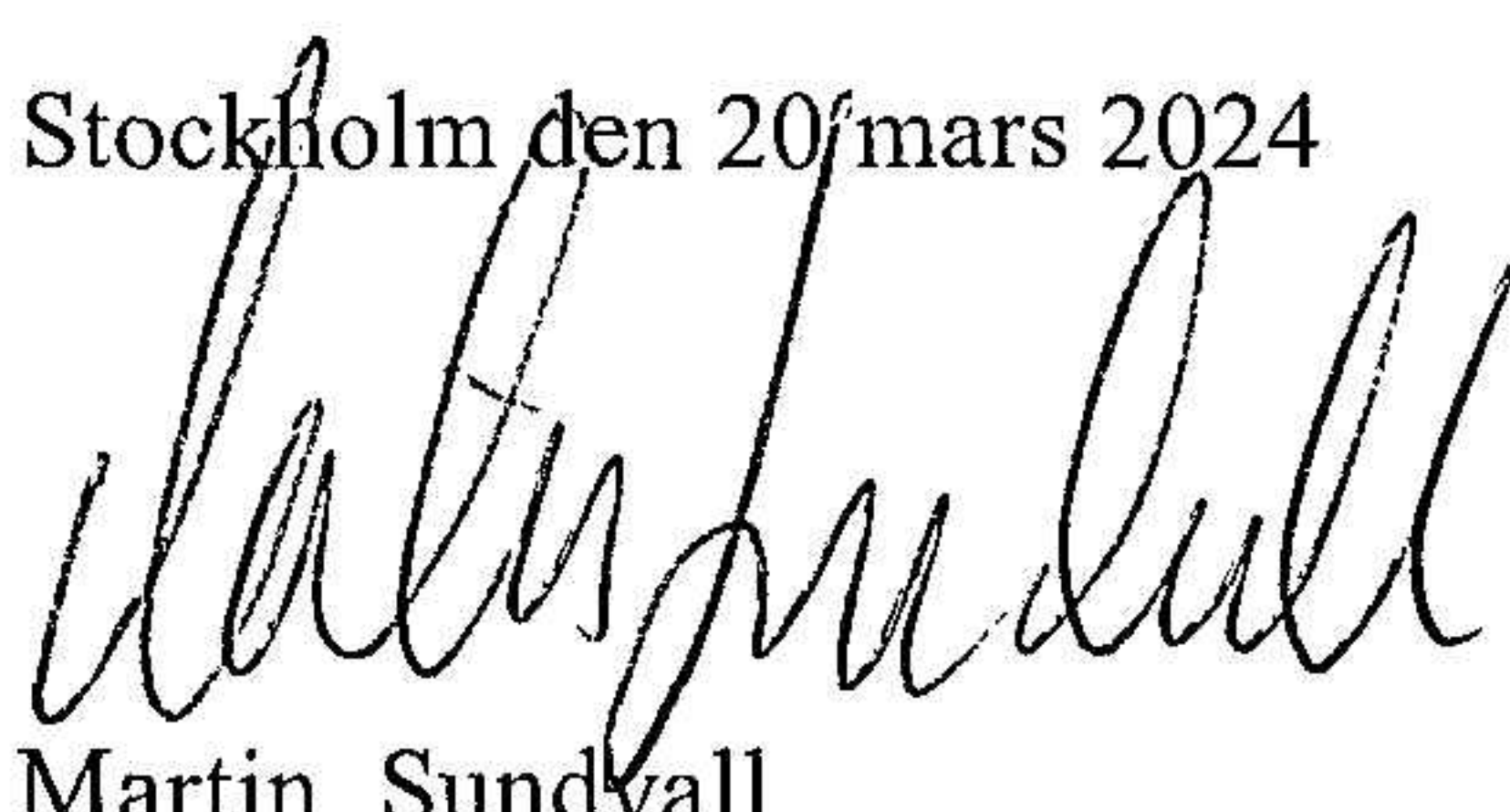
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Åke Sundvall i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 mars 2024



Martin Sundvall

Styrelsen och verkställande direktören för Åke Sundvall i Stockholm AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets verksamhet är förvaltning av lös och fast egendom, aktier och ägarandelar samt därmed förenlig verksamhet.

Åke Sundvall i Stockholm AB är moderbolag i en koncern som genom dotterbolag äger fastigheter, bedriver byggverksamhet och genomför projekt såväl i egen regi som åt externa uppdragsgivare.

Verksamheten bedrivs i Stockholm och Uppsala.

Koncernen är inriktad på nyproduktion av bostäder i egen regi i Stockholmsområdet med kranskommuner samt byggverksamhet i dotterbolaget Åke Sundvall Byggnads AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har starkt påverkats av det samhällsekonomiska läget med låg efterfrågan på nyproducerade bostadsrätter, sjunkande bostadspriser samt fortsatt högt ränteläge. Tack vare goda lägen för våra bostadsrättsprojekt har dock samtliga projekt goda försäljningsnivåer och samtliga köpare har tillträtt sina färdigställda lägenheter.

Koncernens JV-bolag Åke Sundvall i Rosendal 1 AB har sålt sitt dotterbolag Fastighets AB Doktoranden innehållande 117 hyresrätter till Resinova. Även JV-Bolaget ÅSF 2 AB har sålt sitt dotterbolag VFG 4 AB innehållande 56 hyresrätter till Resinova.

Under räkenskapsåret har Nock Massiva Trähus AB gått i konkurs till följd av den svåra marknaden vilket innebär att Åke Sundvall i Stockholm AB:s andelar behöver skrivas ned i sin helhet.

Dotterbolaget Åke Sundvall Byggnads AB bedriver fortlöpande entreprenadverksamhet i Stockholmsregionen. Bolaget är totalentreprenör till koncernens samtliga pågående projekt.

Bolaget bedriver även projektutveckling i egen regi samt ackquisition av mark för framtida produktion. Vi hänvisar till Åke Sundvall Byggnads AB:s förvaltningsberättelse för mer utförlig information om väsentliga händelser under verksamhetsåret.

*W. S. B.*  
*Å*

<b>Sammanställning av koncernens bostadsprojekt:</b>	<b>Inkl. minoritet</b>	<b>ÅS i Sthlm koncern</b>
Byggrätter inklusive markanvisningar	4 320	3 908
Antal bostäder i produktion vid periodens ingång	894	522
Startad produktion under perioden	0	0
Bostäder i produktion vid periodens slut	608	379
Inflyttade bostäder under perioden	286	143
Försäljningsgrad av bostadsrätter i produktion	-	-
Osålda lägenheter i produktion (under försäljning vid periodens slut	0	0
Osålda färdigställda bostadsrätter vid periodens slut	4	2

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Koncernens JV-Bolag har sålt sina dotterbolag Fastighets AB Lomholmen samt Fastighets AB Viggsholmen till Svenska Bostäder. Försäljningen kommer ha en väsentlig påverkan på Åke Sundvall i Stockholm ABs resultat 2024. Affären är villkorad av att Stockholm Kommunfullmäktige godkänner förvärvet.

#### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Åke Sundvall i Stockholm AB's verksamhet påverkas av ett antal omvärldsfaktorer. Exempel på sådana faktorer är makroekonomisk utveckling och förändringar i efterfrågan på bostäder. Verksamheten påverkas också av verksamhetsrelaterade risker såsom pris- och projektrisker. Vidare föreligger finansiella risker relaterat till koncernens och bolagets likviditet och möjlighet till lånefinansiering av verksamheten. Effekterna på bolagets resultat och finansiella ställning kan kontrolleras i varierande grad. Bolagets och koncernens riskhantering syftar till att identifiera riskerna och begränsa dess effekter.

De framtida osäkerheterna ligger i första hand i hur bostadspriserna utvecklas under den kommande perioden. Detta i kombination med hur ränteläget utvecklas kommer starkt påverka hur marknaden kommer att utvecklas under 2024. Det är av största vikt att vi kontinuerligt har dessa faktorer under noga bevakning.

W  
M

### Ägarförhållanden

Åke Sundvall i Stockholm AB är moderbolag i en koncern med följande dotterbolag:

- Åke Sundvall Byggnads AB, org nr 556361-6787
- Vallentuna Utvecklings AB, org nr 556739-7574
- Fastighets AB Blå Magelugnsterrassen, org nr 556987-6757
- Fastighets AB Kistaberget, org nr 556943-4920
- Åke Sundvall Projekt AB, org nr 556875-8873
- Barkarby Hage Parkerings AB, org nr 556834-7438
- Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB, org nr 556943-4854
- Måbärsstigen Fastighets AB, org nr 556987-6765
- Fastighets AB Råckstavägen, org nr 556923-4197
- ÅSF 1 AB, org nr 556952-8390
- Åke Sundvall i Enskede 1 AB, org nr 559270-5940
- Åke Sundvall i Johanneshov AB, org nr 559376-0100

Åke Sundvall i Stockholm AB ägs av Åke Sundvall AB (org nr 556628-2777).  
Moderföretag i den koncern där Åke Sundvall i Stockholm AB är dotterföretag och där koncernredovisning upprättas är Åke Sundvall AB.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	705 522	796 962	621 501	469 641
Resultat efter finansiella poster	-36 087	50 679	13 985	103 732
Balansomslutning	1 053 545	836 829	615 041	845 767
Soliditet (%)	33	46	60	45

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	25 200	41 910	48 551	2 621
Balansomslutning	524 140	455 917	320 602	437 122
Soliditet (%)	73	79	100	67

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1

W R J  
HC

### Förändring av eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000	378 636	0	383 636
Årets resultat		-37 460		-37 460
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>341 176</b>	<b>0</b>	<b>346 176</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000	314 358	42 835	362 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:		42 835	-42 835	0
Årets resultat			20 843	20 843
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>357 193</b>	<b>20 843</b>	<b>383 035</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	357 194 350
årets vinst	20 842 554
	<b>378 036 904</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	378 036 904
---	-------------

*vs* *zc* *ll*  
*HK*

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	6	705 522	796 962
Övriga rörelseintäkter	6	717	258
		<b>706 239</b>	<b>797 220</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta produktionskostnader		-647 301	-718 785
Fastighetskostnader		0	-24
Övriga externa kostnader	7, 8	-21 283	-20 358
Personalkostnader	9	-54 775	-59 452
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23	-21
		<b>-723 382</b>	<b>-798 640</b>
Resultat från andelar i intresseföretag		-21 457	51 327
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38 600</b>	<b>49 907</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	2 745	1 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-232	-958
		<b>2 513</b>	<b>772</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-36 087</b>	<b>50 679</b>
Bokslutsdispositioner	12	-1 314	-6 323
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-37 401</b>	<b>44 356</b>
Skatt på årets resultat	13	-59	-139
<b>Årets resultat</b>		<b>-37 460</b>	<b>44 217</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-37 460	44 217

vs  
K  
HCU

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Projektfastigheter	14	98 009	211 945
Pågående nyanläggningar	15	417 697	0
Inventarier, verktyg och installationer	16	33	50
		<b>515 739</b>	<b>211 995</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag	17, 18	98 423	102 734
Andra långfristiga fordringar	19	1 400	0
		<b>99 823</b>	<b>102 734</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>615 562</b>	<b>314 729</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		43 839	63 916
Fordringar hos koncernföretag	20	31 910	689
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	21	222 491	252 677
Fordringar hos intresseföretag		2 872	37 365
Aktuella skattefordringar		2 693	2 692
Övriga fordringar	22	131 850	139 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	1 848	887
		<b>437 503</b>	<b>498 147</b>
Kassa och bank	20, 24	480	23 952
		<b>480</b>	<b>23 952</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>437 983</b>	<b>522 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 053 545</b>	<b>836 828</b>

U  
K  
H  
M

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		5 000	5 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		341 176	378 636
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>346 176</b>	<b>383 636</b>

#### Summa eget kapital

**346 176**                      **383 636**

#### Avsättningar

25

Övriga avsättningar		16 856	16 431
		<b>16 856</b>	<b>16 431</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	26	0	117 005
		<b>0</b>	<b>117 005</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	26	352 370	0
Leverantörsskulder		70 646	98 375
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	27	56 682	59 161
Skulder till koncernföretag		145 333	92 180
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 526	1 446
Aktuella skatteskulder		210	265
Övriga skulder		14 467	19 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	49 279	48 508

**690 513**                      **319 757**

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 053 545**                      **836 829**

*Handwritten signature:*  
V8 JK  
HCY

**Koncernens**  
**Kassaflödesanalys**  
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-36 087	50 679
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	29	20 425	-63 398
Betald skatt		-115	-2 767
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-15 777</b>	<b>-15 485</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		20 077	-13 486
Förändring av kortfristiga fordringar		40 569	-125 120
Förändring leverantörsskulder		-27 729	34 449
Förändring av kortfristiga skulder		44 856	47 877
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>61 996</b>	<b>-71 765</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-303 767	-152 744
Avkastning från finansiella tillgångar		58 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-75 066	-45 100
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-320 833</b>	<b>-197 844</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning av byggnadskredittiv		235 365	117 005
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>235 365</b>	<b>117 005</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-23 472</b>	<b>-152 604</b>
Likvida medel vid årets början		23 952	176 556
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>480</b>	<b>23 952</b>

✓ R  
HUY

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0 0	0 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 -1	-3 -3
<b>Rörelseresultat</b>		-1	-3
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	30	0	-34 960
Resultat från andelar i intresseföretag		25 000	76 602
Ränteintäkter	31	201	271
		<b>25 201</b>	<b>41 913</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 200</b>	<b>41 910</b>
Bokslutsdispositioner	12	-4 357	925
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 843</b>	<b>42 835</b>
Skatt på årets resultat	13	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>20 843</b>	<b>42 835</b>

VB  
K  
HLU

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	32, 33	42 049	42 049
Andelar i intresseföretag	34, 35	82 755	40 689
		<b>124 804</b>	<b>82 738</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>124 804</b>	<b>82 738</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	20	399 260	327 835
Fordringar hos intresseföretag		75	35 291
Övriga kortfristiga fordringar	36	1	1
		<b>399 336</b>	<b>363 127</b>

*Kassa och bank*

	20	0	10 052
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>399 336</b>	<b>373 179</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**524 140**                      **455 917**

V  
HCU

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Eget kapital

37, 38

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000

5 000

**5 000**

**5 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

357 193

314 358

Årets resultat

20 843

42 835

**378 036**

**357 193**

**Summa eget kapital**

**383 036**

**362 193**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

139 638

92 258

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse

i

1 446

1 446

Övriga skulder

20

20

**Summa kortfristiga skulder**

**141 104**

**93 724**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**524 140**

**455 917**

*Handwritten signature*

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolaget och koncernen redovisar i huvudsak intäkter från entreprenaduppdrag.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen sker.

#### Entreprenaduppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

#### Övriga intäkter

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelning är säkerställd.

## Koncernredovisning

### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

10/22  
HKU

### **Transaktioner mellan koncernföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### **Industribyggnader**

Stomme	50 -100 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster	50 år
El	40 år
Värme	50 år
Ventilation	25 år
Övrigt	10 år

I koncernen klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning som förvaltningsfastigheter. Fastigheter som ingår i koncernens projektutveckling klassificeras som projektfastigheter.

#### **Nedskrivning av icke-finanseilla tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

VÅ ZUM  
M

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

### **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 förpliktelserna 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.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **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.

VX JK  
HK VV

### ***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 nettoredovisas 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.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

W K U  
H U

### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

#### *Eget kapital*

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

#### *Obeskattade reserver*

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### *Bokslutsdispositioner*

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### *Aktier och andelar i dotterföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### *Balansomslutning*

Företagets samlade tillgångar.

#### *Soliditet (%)*

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

vd  
K  
H 44

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar Koncernen

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Upparbetad men ej fakturerad intäkt samt fakturerad men ej upparbetad intäkt  
Bedömning av våra pågående arbeten, fast pris

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett tjänsteuppdrag eller entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

Ibland händer oförutsedda händelser som gör att våra prognoser för beräknade totala utgifter skiljer sig åt från år till år och det påverkar givetvis våra bedömning av de pågående arbeten.

### Upplupna intäkter

Intäkt ska tas i takt med upparbetningen och kostnaden i takt med att varan eller tjänsten förbrukas. Detta betyder att ev. upparbetning som inte är fakturerad per balansdagen ska redovisas som en upplupen intäkt.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag

### Övriga fordringar

Övriga fordringar redovisas enligt bolagets bedömning till det lägsta värdet av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet i enlighet med K3 Kap 11 samt ÅRL 4 Kap 9§.

## Not 3 Eventualförpliktelser Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	520 000	520 000
	520 000	520 000

10/22/24  
HC/UY

#### Not 4 Ställda säkerheter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Företagsinteckningar	0	3 100
Fastighetsinteckningar	466 500	466 500
	<b>466 500</b>	<b>469 600</b>

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

##### Moderbolaget

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Åke Sundvall AB med organisationsnummer 556628-2777 med säte i Stockholm.

#### Not 6 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2023	2022
<b>Nettoomsättning per intäktsslag</b>		
Entreprenaduppdrag	705 532	801 280
Realisationsresultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	-10	-4 318
	<b>705 522</b>	<b>796 962</b>
<b>I övriga intäkter ingår intäkter från:</b>		
Försäkringsersättning	330	0
Bidrag	180	258
Övriga intäkter	207	0
	<b>717</b>	<b>258</b>

#### Not 7 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers</b>		
Revisionsuppdrag	1 301	1 227
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	26	61
	<b>1 327</b>	<b>1 288</b>

10 22 23  
HC

## Not 8 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 355 135 (3 469 443) kronor. En av koncernens fastigheter är en kontorsfastighet som innehas för långsiktig uthyrning, där bolaget hyr lokaler. Tre år återstår för närvarande av den femåriga avtalsperioden. Även bilar ingår i företagens leasingåtagande.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	3 386	3 604
Senare än ett år men inom fem år	2 401	5 848
	<b>5 787</b>	<b>9 452</b>

## Not 9 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	22	20
Män	23	29
	<b>45</b>	<b>49</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	31 571	35 000
	<b>31 571</b>	<b>35 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	5 068	5 836
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 425	12 800
	<b>16 493</b>	<b>18 636</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>48 064</b>	<b>53 636</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %

WA  
K  
H  
U

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2023	2022
Ränteintäkter	2 745	1 730
	<b>2 745</b>	<b>1 730</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-232	-30
Resultat avräkning bostadsrättsföreningar	0	-152
Uppläggningskostnad för lån	0	-776
	<b>-232</b>	<b>-958</b>

**Not 12 Bokslutsdispositioner  
Koncernen**

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	24 365	1 351
Lämnade koncernbidrag	-25 679	-7 674
	<b>-1 314</b>	<b>-6 323</b>

**Moderbolaget**

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	12 208	9 286
Lämnade koncernbidrag	-16 565	-8 361
	<b>-4 357</b>	<b>925</b>

*Handwritten notes:*  
10 72  
H 44

2024040800942

**Not 13 Skatt på årets resultat  
Koncernen**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-59	-30
Justering avseende tidigare år	0	-108
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-59</b>	<b>-138</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023	2022
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-37 401	44 356
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	7 705	-9 137
Ej avdragsgilla kostnader	-20 412	-36
Ej skattepliktiga intäkter	11 959	9 683
Återföring/avdrag räntenetto	508	243
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		0
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-58	-138
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	1 171	-547
Justering skatt avseende återföring fastighetsfällan		0
Ej bokad uppskjuten skatt på neg resultat	-932	-206
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-59</b>	<b>-138</b>

Ud  
H  
72  
4

### Moderbolaget

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023	2022
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	20 843	42 835
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-4 294	-8 824
Ej avdragsgilla kostnader	-6 798	0
Ej skattepliktiga intäkter	11 948	8 578
Ej bokförd uppskjuten skatt avseende årets underskott	-856	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	0	190
Justering avseende avdrag räntenetto	0	56
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 14 Projektfastigheter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 945	59 206
Inköp	1 582	152 739
Omklassificering	-115 518	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 009</b>	<b>211 945</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 009</b>	<b>211 945</b>

### Not 15 Pågående nyanläggningar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	0	0
Omklassificering	115 518	0
Årets inköp	302 179	0
	<b>417 697</b>	<b>0</b>

*Handwritten signature/initials*

**Not 16 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 487	1 482
Inköp	6	5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 493</b>	<b>1 487</b>
Ingående avskrivningar	-1 437	-1 415
Årets avskrivningar	-23	-21
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 460</b>	<b>-1 437</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33</b>	<b>50</b>

**Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Samur Handelsbolag	40	40	40	86
Vaxholm Markan Holding AB	50	50	50	1 213
ÅSF 2 AB	50	50	50	11 609
Big Valley AB	50	50	50	1 221
VBT Utvecklings AB	50	50	50	12
Åke Sundvall i Rosendal 1 AB	50	50	50	3 060
Fastighets AB Archipelwald	50	50	50	12
Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB	50	50	50	81 210
				<b>98 423</b>
	Org.nr	Säte		
Samur Handelsbolag	916672-8171	Sundbyberg		
Vaxholm Markan Holding AB	559152-1629	Strängnäs		
ÅSF 2 AB	556952-8382	Stockholm		
VBT Utvecklings AB	559273-5160	Stockholm		
Åke Sundvall i Rosendal 1 AB	559257-1607	Stockholm		
Big Valley AB	559274-0244	Stockholm		
Fastighets AB Archipelwald	559307-3736	Stockholm		
Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB	559337-1775	Stockholm		

*Handwritten signature:*  
Z. V.  
H. U.

**Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 734	11 976
Årets resultat från intresseföretag	-1 457	51 327
Årets aktieägartillskott	75 146	19 431
Utdelning	-58 000	0
Årets nedskrivning	-20 000	0
Inköp	0	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 423</b>	<b>102 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 423</b>	<b>102 734</b>

**Not 19 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 900
Årets reglering	0	-9 900
Fordran enligt avtal	1 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>

VO 0 72  
HCU

**Not 20 Likvida medel  
Koncernen**

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värden	23 952	23 952
Omklassificering till Cashpool	-23 472	
<b>Kassa bank</b>	<b>480</b>	<b>23 952</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Omklassificeringar	23 472	0
Årets förändring	7 518	
<b>Utgående cashpool, del av koncernfordran</b>	<b>30 990</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 470</b>	<b>23 952</b>

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värden	10 052	10 052
Omklassificeringar till cashpool	-10 052	0
<b>Kassa bank</b>	<b>0</b>	<b>10 052</b>
Omklassificeringar	10 052	0
Årets förändring	-6 745	0
<b>Utgående Cashpool, del av koncernfordran</b>	<b>3 307</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 307</b>	<b>10 052</b>

**Not 21 Upparbetad men ej fakturerad intäkt  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Summa upparbetad intäkt	1 842 511	1 333 133
Summa fakturerat	-1 620 020	-1 080 456
	<b>222 491</b>	<b>252 677</b>

*Handwritten notes:*  
V8 R2  
R2 U4

2024040800945

**Not 22 Övriga fordringar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Reversfordringar hos bostadsrättsföreningar	111 706	130 010
Utlägg för bostadsrättsföreningar	1 544	9 652
Momsfordringar	18 113	0
Skattekonto	461	259
Övriga kortfristiga fordringar	26	1
	<b>131 850</b>	<b>139 922</b>

**Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringar	306	159
Förutbetalda hyror	727	0
Övriga förutbetalda kostnader	215	728
Upplupna intäkter	600	0
	<b>1 848</b>	<b>887</b>

**Not 24 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Outnyttjat belopp avseende checkräkningskredit	0	3 000
	<b>0</b>	<b>3 000</b>

Under 2023 så finns det ingen checkräkningskredit.

*Handwritten initials/signature*

**Not 25 Avsättningar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	4 558
Under året ianspråktaga belopp	0	-4 558
	0	0
<b>Specifikation övriga avsättningar</b>		
Garantiåtaganden	16 856	16 431
	<b>16 856</b>	<b>16 431</b>
Totalt avsättningar	16 856	16 431
	<b>16 856</b>	<b>16 431</b>

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avsättningen avser beräknad tilläggsköpeskilling för intressebolag som enligt avtal kommer justeras.

Övrig avsättning avseende garantiåtagande som tidigare har redovisats som en upplupen kostnad men har omklassificerats till övrig avsättning.

**Not 26 Byggnadskreditiv  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat byggnadskreditiv	520 000	520 000
	<b>520 000</b>	<b>520 000</b>

**Not 27 Fakturerad men ej upparbetad intäkt  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upparbetade intäkter	-845 247	-889 087
Fakturerade belopp	901 929	948 248
	<b>56 682</b>	<b>59 161</b>

**Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Succesiv vinstavräkning vid försäljning koncernbolag	40 000	40 000
Upplupna semesterlöner	4 360	4 766
Upplupna sociala avgifter	1 370	2 914
Övriga poster	3 219	828
	<b>49 279</b>	<b>48 508</b>

W  
H  
W

2024040800946

**Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	23	21
Avsättningar	425	3 020
Resultat från andel i intressebolag	21 457	-51 327
Lämnade aktieägartillskott till intressebolag	-80	-19 431
Justering minoritet	0	4 319
Fordringar enligt överenskommelse	-1 400	0
	<b>20 425</b>	<b>-63 398</b>

**Not 30 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023	2022
Nedskrivning andelar i koncernföretag	0	-34 960
	<b>0</b>	<b>-34 960</b>

**Not 31 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	201	261
Övriga ränteintäkter	0	10
	<b>201</b>	<b>271</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
VH HC K  
W

**Not 32 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 049	41 984
Inköp	0	65
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 049</b>	<b>42 049</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 049</b>	<b>42 049</b>

**Not 33 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Åke Sundvall Byggnads AB	100	100	5 000	40 700
Vallentuna Utvecklings AB	100	100	1 000	100
Fastighets AB Blå Magelungsterassen	100	100	500	50
Barkaby Hage Parkerings AB	100	100	50 000	50
Åke Sundvall Projekt AB	100	100	50 000	850
Fastighets AB Kistaberget	100	100	50 000	50
Fastighets AB Råckstavägen	100	100	50 000	50
Åke Sundvall i Barkarbystaden 1 AB	100	100	50 000	50
Måbärsstigen Fastighets AB	100	100	500	50
ÅSF 1 AB	100	100	500	49
Åke Sundvall i Enskede 1 AB	100	100	500	25
Åke Sundvall Johanneshov AB	100	100	500	25
				<b>42 049</b>

*Handwritten initials:*  
JK HL  
VJ WJ

2024040800947

**Not 34 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 689	1 258
Inköp	0	20 000
Försäljningar/utrangeringar	-20 000	0
Lämnade aktieägartillskott	62 066	19 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 755</b>	<b>40 689</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 755</b>	<b>40 689</b>

**Not 35 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
ÅSF 2 AB	50	50	500	300
Åke Sundvall i Rosendal 1 AB	50	50	500	12
Big Valley AB	50	50	250	1 220
Fastighets AB Archipelwald	50	50	500	13
Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB	50	50	250	81 210
				<b>82 755</b>

	Org.nr	Säte
ÅSF 2 AB	556952-8382	Stockholm
Åke Sundvall i Rosendal 1 AB	559257-1607	Stockholm
Big Valley AB	559274-0244	Stockholm
Fastighets AB Archipelwald	559307-3736	Stockholm
Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB	559337-1775	Stockholm

**Not 36 Övriga fordringar  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
	1	1

VO  
HL  
M

**Not 37 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
Åke Sundvall i Stockholm AB	50 000	100
	<b>50 000</b>	

**Not 38 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	357 194
årets vinst	20 843
	<b>378 037</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

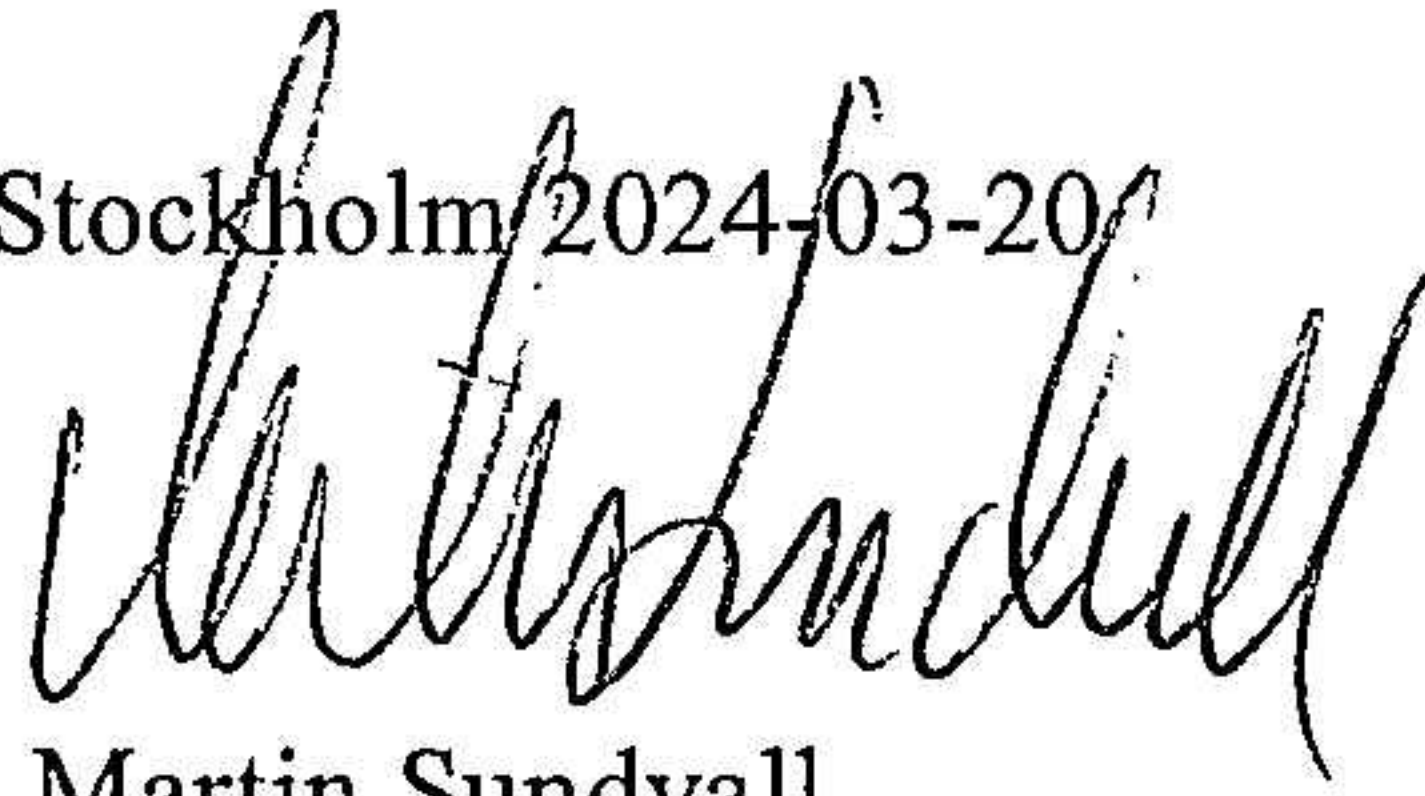
378 037

*Handwritten initials:*  
M  
W U  
H

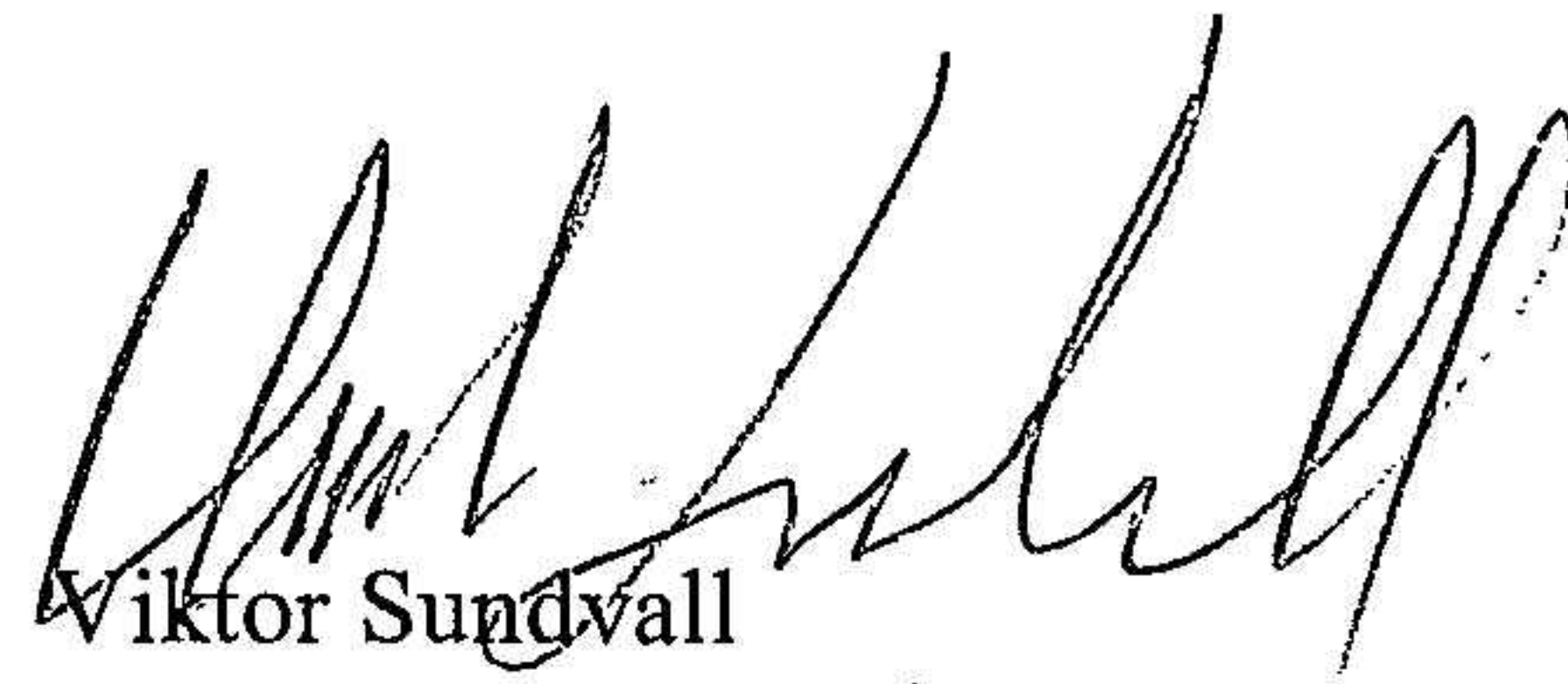
**Not 39 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Koncernens JV-Bolag har sålt sina dotterbolag Fastighets AB Lomholmen samt Fastighets AB Vigholmen till Svenska Bostäder. Försäljningen kommer ha en väsentlig påverkan på Åke Sundvall i Stockholm ABs resultat 2024. Affären är villkorad av att Stockholm Kommunfullmäktige godkänner förvärvet.

Stockholm 2024-03-20



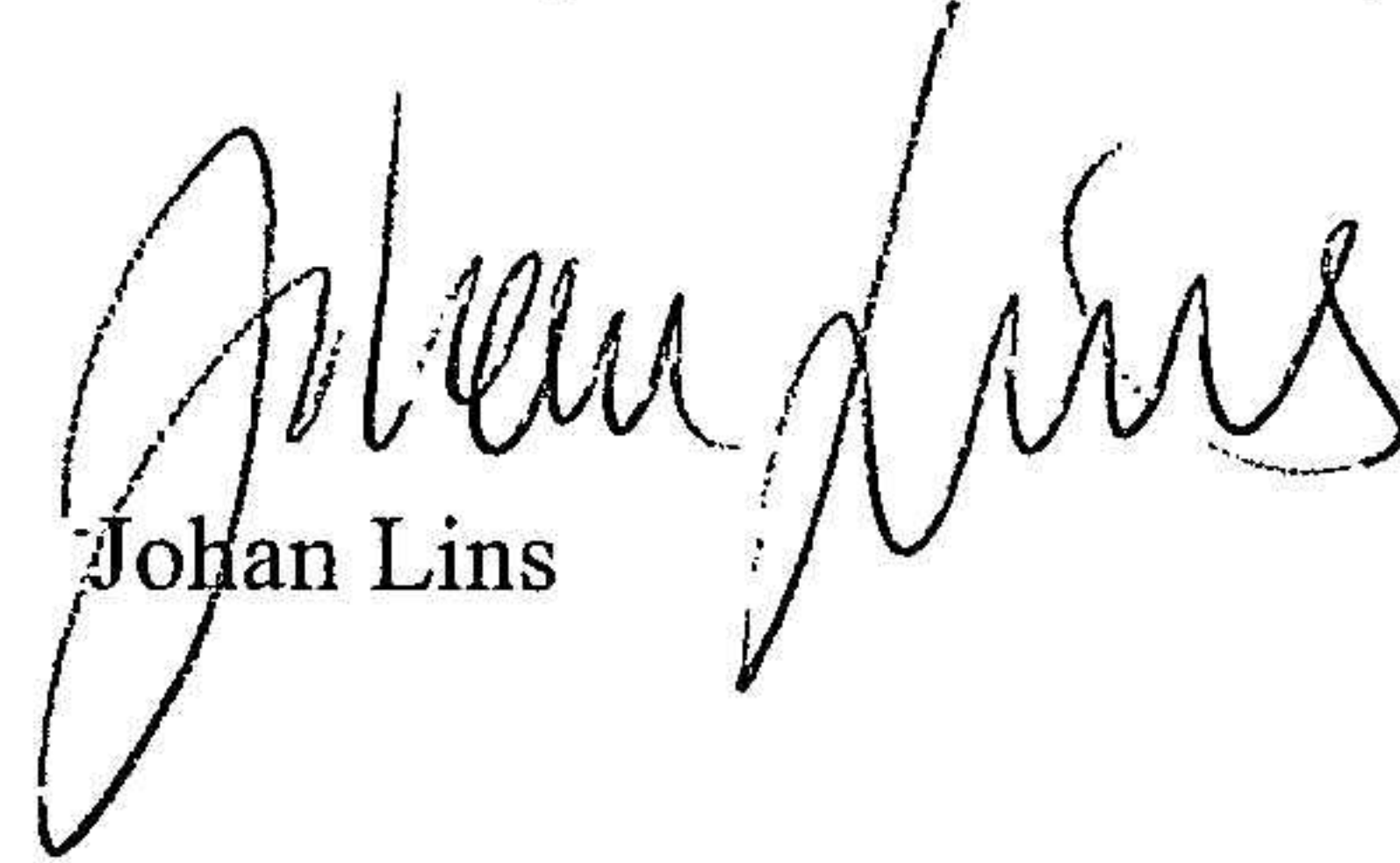
Martin Sundvall  
VD



Viktor Sundvall



Hanna Lindskog



Johan Lins

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åke Sundvall i Stockholm AB, org.nr 556712-2204

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Åke Sundvall i Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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

*KW*

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Åke Sundvall i Stockholm AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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

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 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 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 20 mars 2024

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Wijkander', written in a cursive style.

David Wijkander  
Auktoriserad revisor