

**Sundbergs fastigheter i Boden 3 AB**  
**Org nr 559140-6227**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

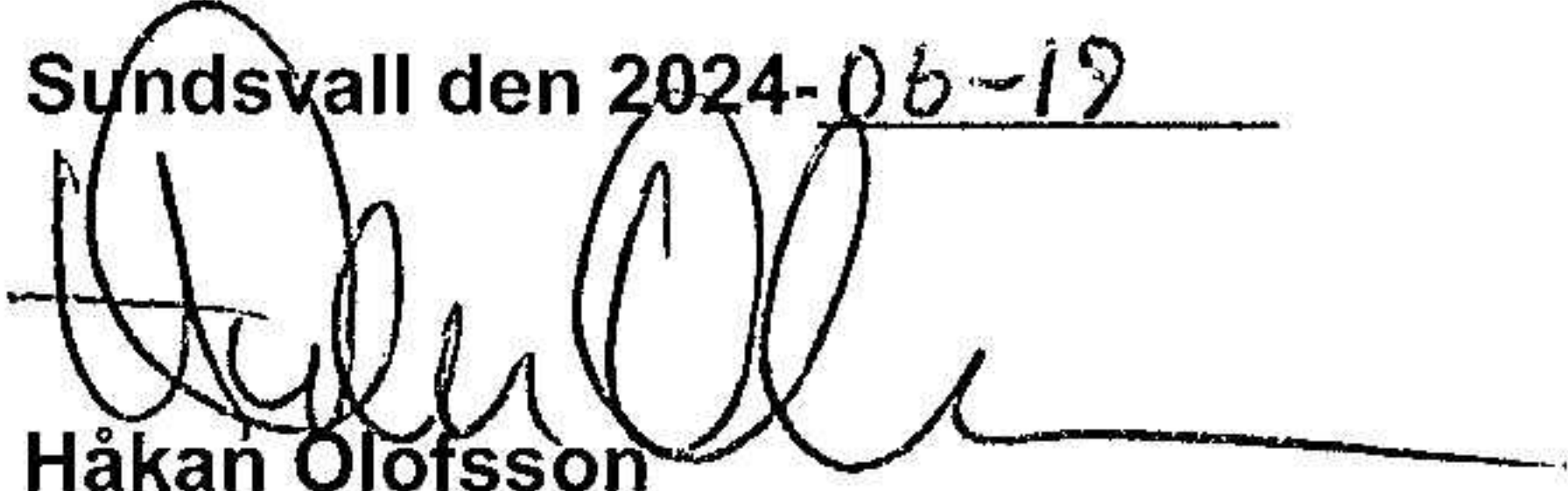
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

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

Undertecknad styrelseledamot i Sundbergs fastigheter i Boden 3 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-06-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sundsvall den 2024-06-19

  
Håkan Olofsson

**Sundbergs fastigheter i Boden 3 AB**  
**Org nr 559140-6227**

2024062428422

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Bodens Kommun.

Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	7 643	7 019	7 456	7 926
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 846	1 580	1 227	1 775
Soliditet	%	0,1	0,2	0,2	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	94 574	20 713	165 287
Resultatdisposition enligt årsstämman	-	20 713	-20 713	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-111 264	-111 264
Årets resultat	-	-	-111 264	-111 264
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>115 287</u>	<u>-111 264</u>	<u>54 023</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	115 287
Årets resultat	-111 264
Totalt	<u>4 023</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>4 023</u>
Totalt	<u>4 023</u>

2024062428424

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 642 535	7 019 431
Övriga rörelseintäkter		581	581
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 643 116</u>	<u>7 020 012</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 341 648	-3 437 932
Övriga externa kostnader		-347 655	-270 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 205 552	-1 207 118
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 894 855</u>	<u>-4 915 935</u>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		2 748 261	2 104 077
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	45 066	11 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-947 069	-535 624
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-902 003</u>	<u>-524 010</u>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		1 846 258	1 580 067
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 750 000	-1 550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 750 000</u>	<u>-1 550 000</u>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		96 258	30 067
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-207 522	-9 354
<b><i>Årets resultat</i></b>		<u>-111 264</u>	<u>20 713</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	70 736 611	71 735 092
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 545	22 930
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	45 000	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>70 800 156</u>	<u>71 758 022</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	180 000	180 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>70 980 156</u>	<u>71 938 022</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 731	5 300
Fordringar hos koncernföretag		322 732	301 696
Övriga fordringar		-	141 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 846	83 996
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>466 309</u>	<u>532 348</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		716 315	498 204
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>716 315</u>	<u>498 204</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 182 624</u>	<u>1 030 552</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>72 162 780</u>	<u>72 968 574</u>

2024062428425

2024062428426

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		115 287	94 573
Årets resultat		-111 264	20 713
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 023	115 286
<b>Summa eget kapital</b>		54 023	165 286
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
Skulder till koncernföretag	8	49 804 750	50 323 750
		20 478 075	20 870 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		70 282 825	71 194 250
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	519 000	519 000
Leverantörsskulder		31 440	130 963
Skatteskulder		57 561	-
Övriga skulder		9 728	6 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 208 203	952 464
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 825 932	1 609 038
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		72 162 780	72 968 574

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	50 år

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Varav ränteintäkter från koncernföretag	<u>42 425</u>	<u>11 425</u>

### Upplýsningar till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	77 234 250	77 234 250
- Inköp	202 686	-
Utgående anskaffningsvärden	77 436 936	77 234 250
Ingående avskrivningar	-5 499 158	-4 299 342
- Årets avskrivningar	-1 201 167	-1 199 816
Utgående avskrivningar	-6 700 325	-5 499 158
Redovisat värde	<u>70 736 611</u>	<u>71 735 092</u>

2024062428428

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	53 712	53 712
Utgående anskaffningsvärden	53 712	53 712
Ingående avskrivningar	-30 782	-23 480
- Årets avskrivningar	-4 385	-7 302
Utgående avskrivningar	-35 167	-30 782
Redovisat värde	<u>18 545</u>	<u>22 930</u>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-	-
- Inköp	45 000	-
Utgående anskaffningsvärden	45 000	0
Redovisat värde	<u>45 000</u>	<u>0</u>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	180 000	180 000
Utgående anskaffningsvärden	180 000	180 000
Redovisat värde	<u>180 000</u>	<u>180 000</u>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>68 206 825</u>	<u>69 118 250</u>

**Not 8 Skulder som redovisas i flera poster**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 804 750	50 323 750
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>519 000</u>	<u>519 000</u>
Summa skulder till kreditinstitut	<u>50 323 750</u>	<u>50 842 750</u>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsinteckning	<u>51 000 000</u>	<u>51 000 000</u>
	<u>51 000 000</u>	<u>51 000 000</u>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

**Not 11 Uppgift om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är H. Olofsson Holding 1 AB med organisationsnummer 559104-4689 med säte i Sundsvall.

2024062428429

Sundsvall den dag som framgår av elektronisk signering

Carola Olofsson  
Ordförande

Håkan Olofsson

Philip Olofsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....

2024062428450

2024062428431



# Document history

COMPLETED BY ALL  
24.05.2024 16:06

SENT BY OWNER:  
Daniel Jungerts • 24.05.2024 13:27

DOCUMENT ID:  
HkbNcFgC70

ENVELOPE ID:  
rynKFx0XC-HkbNcFgC70

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning - Sundbergs fastigheter i Boden 3 AB 2023.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME (CET)	METHOD	IP ADDRESS
Gunnar Håkan Olofsson hakan.olofsson@olofssoninvest.se	Signed Authenticated	24.05.2024 13:40 24.05.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/25) IP: 213.67.32.23
Karl Gunnar Philip Olofsson philip.olofsson@olofssoninvest.se	Signed Authenticated	24.05.2024 13:44 24.05.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/03) IP: 217.213.150.32
Carola Viktoria Olofsson carola@tribo.se	Signed Authenticated	24.05.2024 13:52 24.05.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/06) IP: 95.193.7.201
LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:06 24.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 194.14.78.10

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundbergs fastigheter i Boden 3 AB

Org.nr. 559140 - 6227

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundbergs fastigheter i Boden 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundbergs fastigheter i Boden 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Sundbergs fastigheter i Boden 3 AB 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sundbergs fastigheter i Boden 3 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 Sundbergs fastigheter i Boden 3 AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens

riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Sundbergs fastigheter i Boden 3 AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf  
2 pages

COMPLETED BY ALL:  
24.05.2024 16:06  
SENT BY OWNER:  
Daniel Jungerts · 24.05.2024 15:32  
DOCUMENT ID:  
Sk6-vMCXC  
ENVELOPE ID:  
HkW0JPzA7R-Sk6-vMCXC

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME COMPLETED	METHOD	IP ADDRESS
1. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:06 24.05.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 194.14.78.10

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed