

Årsredovisning för  
**Sangberg Fastighet AB**

556720-7641

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-26. 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**

Anna Birgitta Sangberg  
Styrelseledamot

2023-08-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sangberg Fastighet AB, 556720-7641, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2007, och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	2 783	2 725	2 693	2 486
Resultat efter finansiella poster	2 165	1 653	3 010	1 438
Soliditet %	53,5	48,3	45,3	38,9

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	12 682 987	1 230 603
Balanseras i ny räkning		1 230 603	-1 230 603
Årets resultat			1 876 209
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>13 913 590</b>	<b>1 876 209</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	13 913 590
Årets resultat	1 876 209
<b>Summa</b>	<b>15 789 799</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	15 789 799
<b>Summa</b>	<b>15 789 799</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 782 882	2 725 130
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 782 882</b>	<b>2 725 130</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 403 954	-1 536 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 860	-13 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 417 814</b>	<b>-1 549 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 365 068</b>	<b>1 175 215</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000 000	1 500 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		356 070	-333 679
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 989	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-619 657	-688 889
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>800 402</b>	<b>477 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 165 470</b>	<b>1 652 647</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		119 105	0
Lämnade koncernbidrag		0	-403 478
Förändring av periodiseringsfonder		-252 389	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-133 284</b>	<b>-403 478</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 032 186</b>	<b>1 249 169</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-155 977	-18 566
<b>Årets resultat</b>		<b>1 876 209</b>	<b>1 230 603</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 047 292	12 061 152
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 047 292</b>	<b>12 061 152</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	14 457 257	11 246 809
Andra långfristiga fordringar	5	1 075 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 582 257</b>	<b>11 296 809</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 629 549</b>	<b>23 357 961</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 234 600	633 876
Övriga fordringar		200 764	47 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 705	486
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 488 069</b>	<b>681 975</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 111 663	6 204 991
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 111 663</b>	<b>6 204 991</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 599 732</b>	<b>6 886 966</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 229 281</b>	<b>30 244 927</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		13 913 590	12 682 987
Årets resultat		1 876 209	1 230 603
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 789 799</b>	<b>13 913 590</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 889 799</b>	<b>14 013 590</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 013 717	761 328
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 013 717</b>	<b>761 328</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	9 030 817	8 969 260
Övriga skulder		4 450 000	5 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 480 817</b>	<b>14 419 260</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		41 700	41 700
Leverantörsskulder		24 506	76 064
Övriga skulder		86 399	192 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		692 343	740 792
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>844 948</b>	<b>1 050 749</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 229 281</b>	<b>30 244 927</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 255 192	12 255 192
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 255 192</b>	<b>12 255 192</b>
Ingående avskrivningar	-194 040	-180 180
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-13 860	-13 860
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-207 900</b>	<b>-194 040</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 047 292</b>	<b>12 061 152</b>
<b>Kommentar till not</b>		
Skattemässigt restvärde	20 790	
34 650		
Beräknad latent skatteskuld (20,6%)	2 477 459	2 477
459		
Taxeringsvärde byggnader	18 400 000	12 800
000		
Taxeringsvärde mark	26 400 000	20 400
000		
Summa Taxeringsvärde	44 800 000	33 200
000		

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Fredrik Sangberg Fastighetsförmedling AB	556820-1767	Stockholm	500	1 560 832	1 021 057	100	100	50 000

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 911 111	11 367 910
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	7 896 785	4 481 557
Försäljningar	-4 774 996	-2 938 356
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 032 900</b>	<b>12 911 111</b>
Ingående nedskrivningar	-1 664 302	-1 522 470
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	181 791	0
Årets nedskrivningar	-93 132	-141 832
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 575 643</b>	<b>-1 664 302</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 457 257</b>	<b>11 246 809</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 075 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 075 000</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 494 450	8 802 460

## Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 059 000	2 059 000
Aktier och likvida medel	7 400 000	7 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 459 000</b>	<b>9 359 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Anna Birgitta Sangberg*

2023-07-22

Anna Birgitta Sangberg  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-25

*Henrik Mårtensson*

Henrik Mårtensson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sangberg Fastighet AB, org.nr 556720-7641

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sangberg Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sangberg Fastighet 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 Sangberg Fastighet 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 den 30 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sangberg Fastighet 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sangberg Fastighet AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-07-25

*Henrik Mårtensson*  
Henrik Mårtensson  
Auktoriserad revisor