

Årsredovisning
för
Sundby Förvaltning AB
556423-7369

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Catharina Stenbock Lewenhaupt, Styrelseledamot
2024-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Sundby Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2023 fortsatt att investera i gårdens infrastruktur som bryggor, ekonomibygnader och löpande underhåll av hyresfastigheter. Bolaget har också efter behov investerat mer i juridisk rådgivning för skogs och arrendefrågor än tidigare år för att på sikt kunna realisera potentialen och öka omsättningen.

En minskad omsättning beror till stor del på mindre skogsintäkter än tidigare år. Färre gäster och grupper i den konjunkturkänsliga Bed and breakfast verksamheten har också bidragit till en lägre omsättning än året innan.

En styrelseledamot valdes till VD för bolaget i december 2023.

Flerårsöversikt (KSEK)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 386	5 889	3 664	4 079
Resultat efter finansiella poster	19	585	30	1
Soliditet (%)	12,12	12,44	6,23	8,13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	577 890	261 002	958 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			261 002	-261 002	0
Årets resultat				-18 050	-18 050
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	838 892	-18 050	940 842

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	838 892
årets förlust	-18 050
	820 842
disponeras så att	
i ny räkning överföres	820 842
	820 842

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 386 221	5 889 212
Övriga rörelseintäkter		255 805	183 259
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 642 026	6 072 471
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 260 769	-1 310 958
Handelsvaror		-46 313	-63 175
Övriga externa kostnader		-1 499 794	-2 201 385
Personalkostnader	2	-990 452	-1 053 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-806 914	-825 337
Summa rörelsekostnader		-4 604 242	-5 454 604
Rörelseresultat		37 784	617 867
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		8 539	472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 015	-33 490
Summa finansiella poster		-18 476	-33 018
Resultat efter finansiella poster		19 308	584 849
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-90 000
Förändring av överavskrivningar		-30 000	-228 186
Summa bokslutsdispositioner		-30 000	-318 186
Resultat före skatt		-10 692	266 663
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 358	-5 661
Årets resultat		-18 050	261 002

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 193 211	1 120 185
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	7 020 388	7 537 934
Övriga materiella anläggningstillgångar		10 130	10 130
Summa materiella anläggningstillgångar		8 223 729	8 668 250
Summa anläggningstillgångar		8 223 729	8 668 250
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		61 800	56 920
Summa varulager		61 800	56 920
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		753 514	382 000
Övriga fordringar		19 139	98 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 985	126 673
Summa kortfristiga fordringar		909 638	607 525
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		848 513	410 031
Summa kassa och bank		848 513	410 031
Summa omsättningstillgångar		1 819 951	1 074 476
SUMMA TILLGÅNGAR		10 043 680	9 742 726

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		838 892	577 890
Årets resultat		-18 050	261 002
Summa fritt eget kapital		820 841	838 892
Summa eget kapital		940 841	958 892
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		90 000	90 000
Akkumulerade överavskrivningar		258 186	228 186
Summa obeskattade reserver		348 186	318 186
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	282 337	436 337
Summa långfristiga skulder		282 337	436 337
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		153 996	203 996
Leverantörsskulder		519 351	492 620
Övriga skulder		5 695 406	5 980 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 103 563	1 352 149
Summa kortfristiga skulder		8 472 315	8 029 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 043 680	9 742 726

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 046 122	2 921 033
Inköp	362 393	125 089
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 408 515	3 046 122
Ingående avskrivningar	-1 925 937	-1 618 147
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-289 367	-307 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 215 304	-1 925 937
Utgående redovisat värde	1 193 211	1 120 185

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 383 829	10 383 829
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 383 829	10 383 829
Ingående avskrivningar	-2 845 895	-2 328 348
Årets avskrivningar	-517 546	-517 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 363 441	-2 845 895
Utgående redovisat värde	7 020 388	7 537 934

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	282 337	436 337
	282 337	436 337

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	770 934	1 014 910
	770 934	1 014 910

Stockholm,

Lolotte Stenbock Lilliehöök
Lolotte Stenbock Lilliehöök
VD
2024-06-12

Catharina Stenbock Lewenhaupt
Catharina Stenbock Lewenhaupt
Ordförande
2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Mats Olov Johansson
Mats Olov Johansson
Auktoriserad revisor



JM REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sundby Förvaltning AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sundby Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sundby Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sundby Förvaltning AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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

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 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.

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

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

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

Hudiksvall
2024-06-12

Mats Olov Johansson
Mats Olov Johansson
Auktoriserad revisor