

Årsredovisning
för
**Förvaltaren Fastighetsutveckling
Sundbyberg AB**

559107-5816

Räkenskapsåret

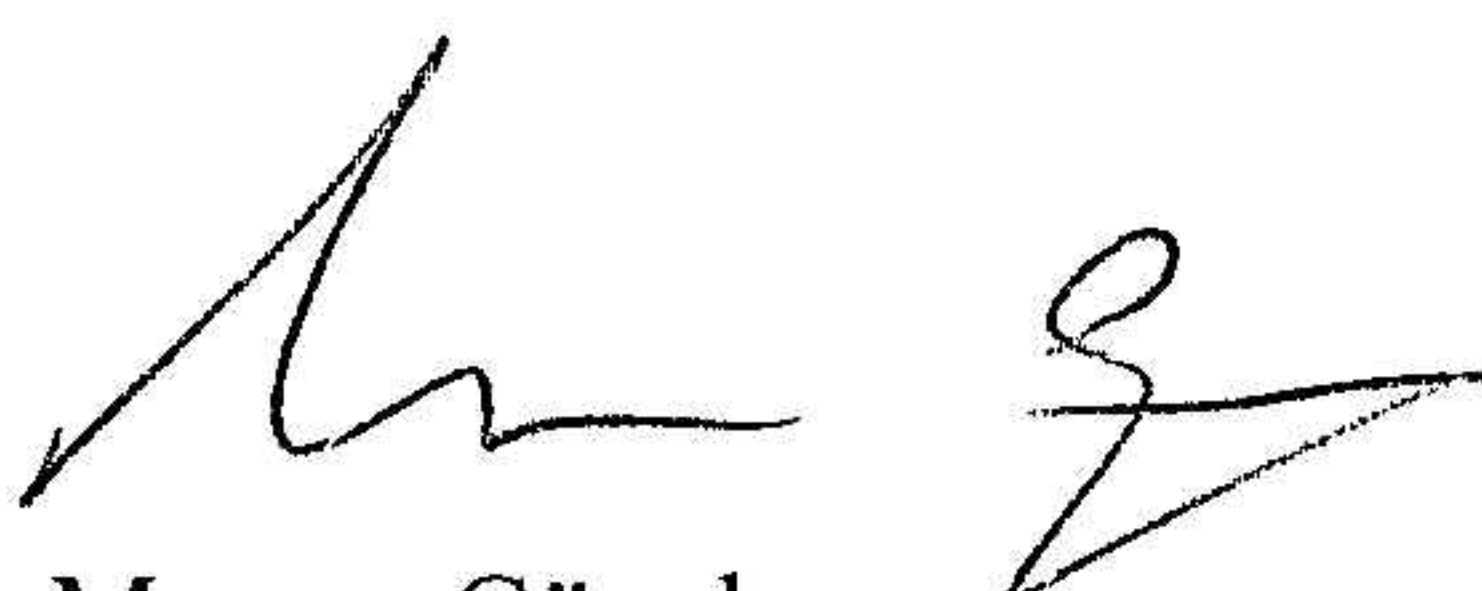
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg den 31 mars 2025


Marcus Göpel

Årsredovisning
för
**Förvaltaren Fastighetsutveckling
Sundbyberg AB**

559107-5816

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Sundbybergs kommun, direkt eller indirekt, äga och förvalta bostadsfastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Samtliga aktier i bolaget ägs av Fastighets AB Förvaltaren, org.nr 556050-2683 med säte i Sundbyberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0	0
Balansomslutning	150	150	150	150	150
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	100 016
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	100 016

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Skatt på årets resultat	2	0	2
Årets resultat		0	2

2025041412544

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		100 000	100 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Koncernkonto		50 016	50 016
Summa omsättningstillgångar		50 016	50 016
SUMMA TILLGÅNGAR		150 016	150 016
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		100 016	100 014
Årets resultat		0	2
		100 016	100 016
Summa eget kapital		150 016	150 016
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	0
Summa kortfristiga skulder		0	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 016	150 016

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	100 000	14	150 014
Vinstdisposition		14	-14	0
Årets resultat			2	2
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	100 014	2	150 016
Vinstdisposition		2	-2	0
Årets resultat			0	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	100 016	0	150 016

Aktiekapital består av 50.000 aktier, 1 kr/st.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges nedan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Koncernuppgifter

Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB med säte i Sundbyberg är ett helägt bolag av Fastighets AB Förvaltaren, org.nr 556050-2683 med säte i Sundbyberg. Moderföretag i den minsta koncern där Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Fastighets AB Förvaltaren org.nr 556050-2683. Moderföretag i den största koncern där Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sundbybergs stad, Sundbyberg.

Inga transaktioner med närstående har skett på andra än marknadsmässiga villkor.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under året. Inga arvoden har utgått till styrelsen eller den verkställande direktören.

Uppskattningar och bedömningar

Då bolaget inte bedrivit någon verksamhet under året har det inte varit något behov av särskilda bedömningar och uppskattningar.

Ekonomiska arrangemang

Inga ekonomiska arrangemang förekommer som inte redovisas i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	2
Totalt redovisad skatt	0	2

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		0		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	20,60	0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört	Bokfört
				värde 2024-12-31	värde 2023-12-31
Terränglöparen 1 AB	100	100	50 000	50 000	50 000
Terränglöparen 2 AB	100	100	50 000	50 000	50 000
				100 000	100 000

	Org.nr	Säte
Terränglöparen 1 AB	559107-5782	Sundbyberg
Terränglöparen 2 AB	559107-8927	Sundbyberg

2025041412549

Not 5 Utdelning på aktie

På bolagsstämman 2025-03-31 kommer ingen utdelning avseende år 2024 att föreslås. Utdelningarna avseende 2023 och 2022 uppgick till 0 tkr respektive 0 tkr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Summa	0	0

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
Summa	0	0

2025041412550

Not 8 Händelser efter balansdagen

Inga större händelser har skett efter balansdagens utgång.

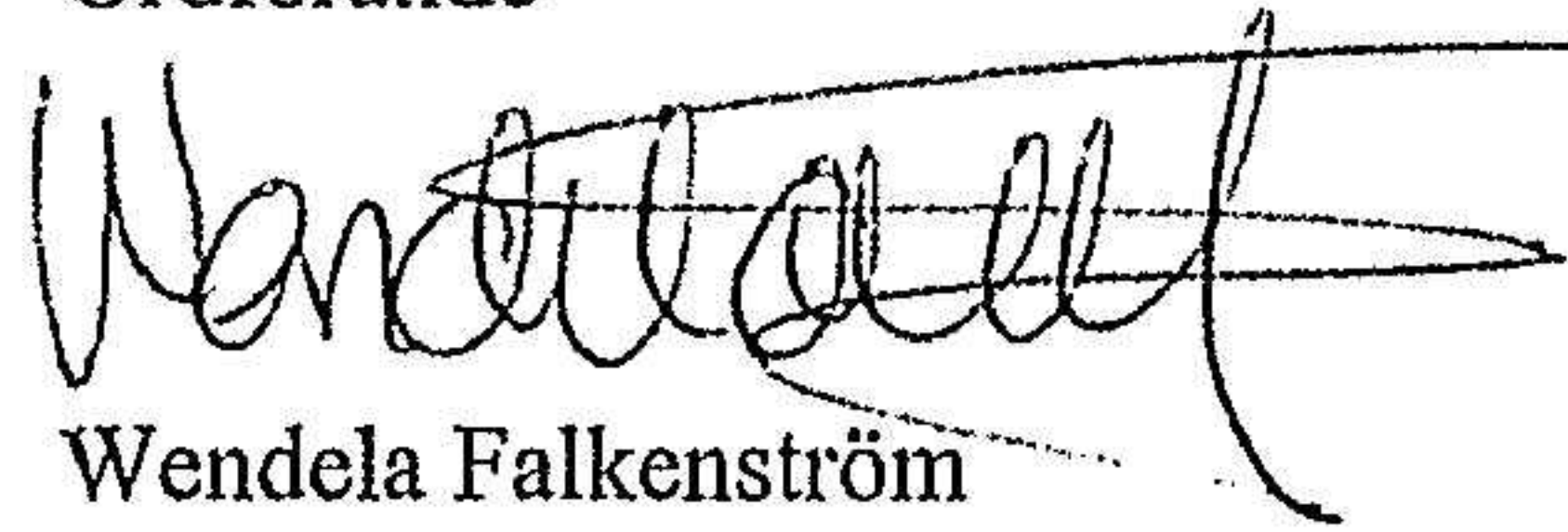
Sundbyberg den 4 mars 2025



Marcus Göpel
Ordförande



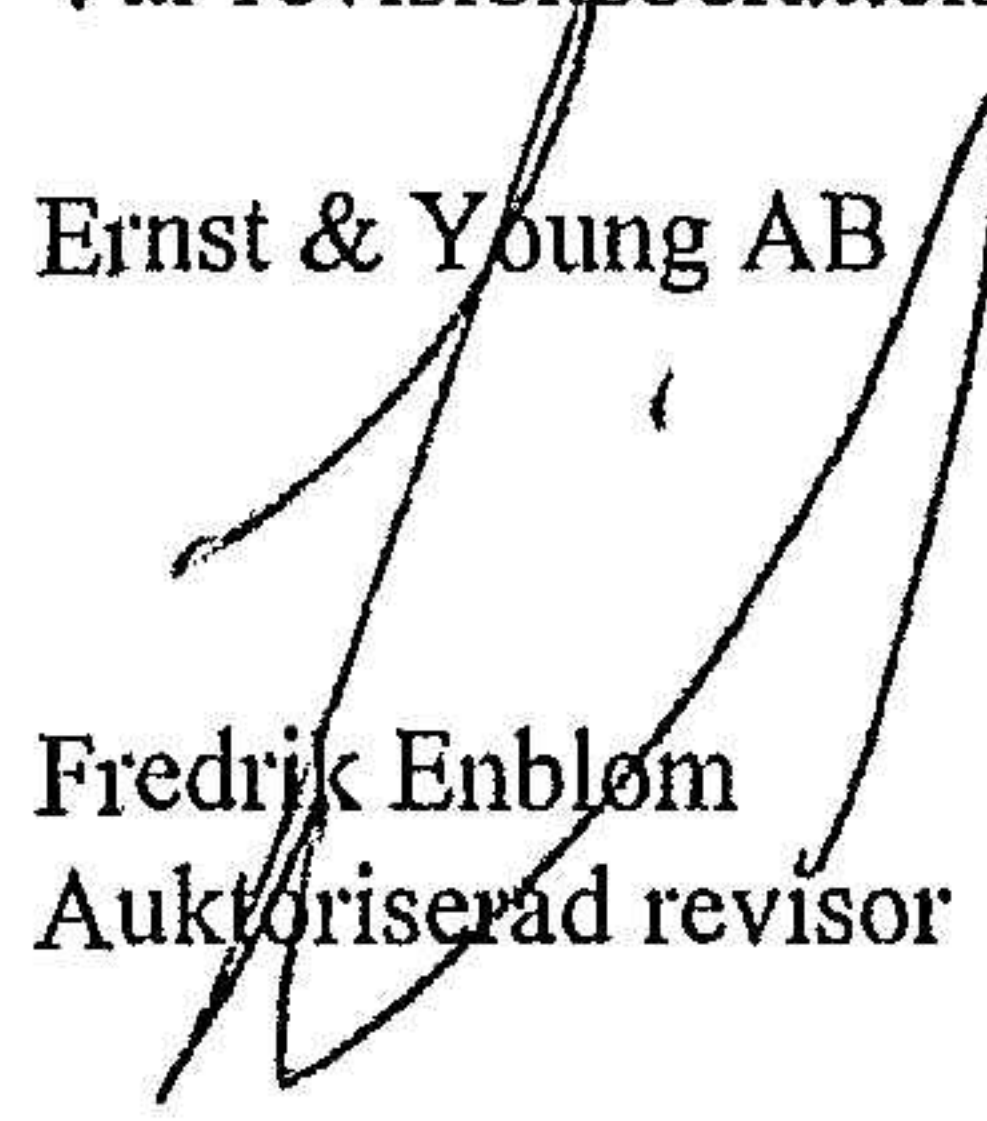
Marie Frykholm



Wendela Falkenström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2025

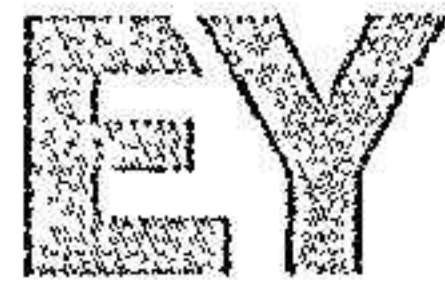
Ernst & Young AB



Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**





Building a better
working world

2025041412551

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB, org.nr 559107-5816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB enligt god revisorsd 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 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 styrelsen 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 att 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 revisionsd 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltaren Fastighetsutveckling Sundbyberg AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 den 11 mars 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**