

Årsredovisning för
Sundbyberg Estate AB
559242-8451

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sundbyberg Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-26
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2023-05-26



Adam Ulfung

Årsredovisning för
Sundbyberg Estate AB
559242-8451

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sundbyberg Estate AB, 559242-8451, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i registrerades år 2020. Bolaget förmedlar överlåtelser av fast egendom och tomträtter liksom bostadsrätter och nyttjanderätter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 121 345	1 959 052	150 569
Resultat efter finansiella poster	4 300	-135 654	-235 071
Soliditet, %	17	16	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	4 929	209 913
Disposition enligt årsstämmebeslut		209 913	-209 913
Årets resultat			2 537
Vid årets slut	50 000	214 842	2 537

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 240 000 kr

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	214 842
Årets resultat	2 537
Totalt	217 379
balanseras i ny räkning	217 379
Summa	217 379

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 121 345	1 959 052
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 121 345	1 959 052
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-733 987	-1 264 474
Personalkostnader	2	-296 551	-743 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-86 524	-86 519
Summa rörelsekostnader		-1 117 062	-2 094 706
Rörelseresultat		4 283	-135 654
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		3	-
Summa finansiella poster		17	-
Resultat efter finansiella poster		4 300	-135 654
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	345 567
Summa bokslutsdispositioner		-	345 567
Resultat före skatt		4 300	209 913
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 763	-
Årets resultat		2 537	209 913

2023053019512

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	143 127	190 832
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	698 754	737 573
Summa materiella anläggningstillgångar		841 881	928 405
Summa anläggningstillgångar		841 881	928 405
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		45 965	2 513
Fordringar hos koncernföretag		345 567	389 317
Övriga fordringar		6 160	17 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 833	82 550
Summa kortfristiga fordringar		426 525	491 518
Kassa och bank			
Kassa och bank		337 451	194 802
Redovisningsmedel	5	14	40 000
Summa kassa och bank		337 465	234 802
Summa omsättningstillgångar		763 990	726 320
SUMMA TILLGÅNGAR		1 605 871	1 654 725

2023053019513

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		214 841	4 929
Årets resultat		2 537	209 913
Summa fritt eget kapital		217 378	214 842
Summa eget kapital		267 378	264 842
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		1 260 000	1 300 000
Summa långfristiga skulder		1 260 000	1 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		41 541	76 148
Skatteskulder		1 763	-
Övriga skulder	6	7 756	236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 433	13 499
Summa kortfristiga skulder		78 493	89 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 605 871	1 654 725

2023053019514

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

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

Not 2 Personal

Personal

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>2</u>	<u>2</u>
Summa	2	2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	238 535	183 476
-Nyanskaffningar		<u>55 059</u>
Vid årets slut	<u>238 535</u>	<u>238 535</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-47 704	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	<u>-47 705</u>	<u>-47 704</u>
Vid årets slut	<u>-95 409</u>	<u>-47 704</u>
Redovisat värde vid årets slut	143 126	190 831

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	776 388	769 379
-Rörelseförvärv		7 009
Vid årets slut	776 388	776 388
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-38 815	
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-38 819	-38 815
Vid årets slut	-77 634	-38 815
Redovisat värde vid årets slut	698 754	737 573

Not 5 Redovisningsmedel

	2022-12-31	2021-12-31
posten ingår även övriga deponerade medel med	-	40 000
	-	40 000

Motsvarande belopp deponerade klientmedel ingår i posten övriga skulder.

Not 6 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
I posten ingår även övriga deponerade medel med	-	40 000
	-	40 000

Motsvarande belopp ingår i posten redovisningsmedel.

Underskrifter

Stockholm, 2023-

Adam Ulfung
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats, 2023-

Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

2023053019517

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Adam Ulfung
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-25 10:09:49 GMT+02:00
Transaktions-ID: 12be6e05cebd42f9ac6954ff99e0d803

Underskrift 2

Namn: Anders Fornstedt
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-25 14:11:56 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8429317982854fb9a94077362753a384

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sundbyberg Estate AB
Org.nr. 559242-8451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sundbyberg Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundbyberg Estate 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 Sundbyberg Estate 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 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 Sundbyberg Estate 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sundbyberg Estate AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Stockholm den

Anders Fornstedt

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Esam Lece

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anders Fornstedt
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-05-25 14:12:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: af135eeb5f334d00b0685eec3a3ddcaa