

Årsredovisning för  
**Sangberg Fastighet AB**

556720-7641

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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

2024-07-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sangberg Fastighet AB, 556720-7641, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	3 035	2 783	2 725	2 693
Resultat efter finansiella poster	1 963	2 165	1 653	3 010
Soliditet %	59,2	53,5	48,3	45,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	13 913 590	1 876 209
Balanseras i ny räkning		1 876 209	-1 876 209
Årets resultat			1 201 226
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>15 789 799</b>	<b>1 201 226</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	15 789 799
Årets resultat	1 201 226
<b>Summa</b>	<b>16 991 025</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	16 991 025
<b>Summa</b>	<b>16 991 025</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 035 426	2 782 882
Övriga rörelseintäkter		5 744	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 041 170</b>	<b>2 782 882</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 096 599	-1 403 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 860	-13 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 110 459</b>	<b>-1 417 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 930 711</b>	<b>1 365 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		637 909	356 070
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237 084	63 989
Räntekostnader och liknande resultatposter		-842 659	-619 657
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>32 334</b>	<b>800 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 963 045</b>	<b>2 165 470</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		73 236	119 105
Förändring av periodiseringsfonder		-516 104	-252 389
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-442 868</b>	<b>-133 284</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 520 177</b>	<b>2 032 186</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-318 951	-155 977
<b>Årets resultat</b>		<b>1 201 226</b>	<b>1 876 209</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 033 432	12 047 292
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 033 432</b>	<b>12 047 292</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	13 242 663	14 457 257
Andra långfristiga fordringar	5	1 082 006	1 075 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 374 669</b>	<b>15 582 257</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 408 101</b>	<b>27 629 549</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 113 713	1 234 600
Övriga fordringar		3 406	200 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 087	52 705
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 383 206</b>	<b>1 488 069</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 147 785	2 111 663
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 147 785</b>	<b>2 111 663</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 530 991</b>	<b>3 599 732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 939 092</b>	<b>31 229 281</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		15 789 799	13 913 590
Årets resultat		1 201 226	1 876 209
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 991 025</b>	<b>15 789 799</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 091 025</b>	<b>15 889 799</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 529 821	1 013 717
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 529 821</b>	<b>1 013 717</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	7 284 733	9 030 817
Övriga skulder		4 000 000	4 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 284 733</b>	<b>13 480 817</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		41 700	41 700
Leverantörsskulder		17 473	24 506
Skatteskulder		127 618	0
Övriga skulder		226 064	86 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		620 658	692 343
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 033 513</b>	<b>844 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 939 092</b>	<b>31 229 281</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

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 255 192	12 255 192
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 255 192</b>	<b>12 255 192</b>
Ingående avskrivningar	-207 900	-194 040
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-13 860	-13 860
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-221 760</b>	<b>-207 900</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 033 432</b>	<b>12 047 292</b>
<b>Kommentar till not</b>		
Skattemässigt restvärde 20 790	6 930	
Beräknad latent skatteskuld (20,6%) 459	2 477 459	2 477
Taxeringsvärde byggnader 000	18 400 000	18 400
Taxeringsvärde mark 000	26 400 000	26 400
Summa Taxeringsvärde 000	44 800 000	44 800

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 032 900	12 911 111
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	10 323 495	7 896 785
Försäljningar	-11 531 552	-4 774 996
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 824 843</b>	<b>16 032 900</b>
Ingående nedskrivningar	-1 575 643	-1 664 302
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar		181 791
Årets nedskrivningar	-6 537	-93 132
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 582 180</b>	<b>-1 575 643</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 242 663</b>	<b>14 457 257</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	7 006	1 075 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 082 006</b>	<b>1 075 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 082 006</b>	<b>1 075 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 452 750	1 494 450

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 059 000	2 059 000
Aktier och likvida medel	5 700 000	7 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 759 000</b>	<b>9 459 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Anna Birgitta Sangberg*

2024-06-27

Anna Birgitta Sangberg  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

*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 2023.

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 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 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.

### *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 2023 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.

Stockholm  
2024-06-27

*Henrik Mårtensson*  
Henrik Mårtensson  
Auktoriserad revisor