

ÅRSREDOVISNING

för

Sundbaum Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556444-9196

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-23.

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

Sara Kremsl, Styrelseledamot

2023-11-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till helägda dotterbolaget TGS Fastigheter nr 1 AB, (556080-0107).

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt utgör ledningsfunktion för övriga bolag i koncernen.

Bolagets ägande:

- * Hallens-Backen 1:48 i Åre kommun
- * Bostadsrätt i Brf Bydalen Nr1, Hallen
- * Andelar i Kålroten 3, Stockholm

Företagets säte är Linköping

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	383 000	249 596	39 892	0
Resultat efter finansiella poster	-648 919	-912 477	-712 276	-241 343
Soliditet (%)	59,54	62,22	6,35	10,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har under året ökat då bolaget har under hyrt ut lokal samt fakturerat förvaltningskostnader till koncernbolag.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	7 387 700	106 129	8 493 829
Utdelning		-600 000	0	-600 000
Balanseras i ny räkning		106 129	-106 129	0
Årets resultat			-648 919	-648 919
Belopp vid årets utgång	<u>1 000 000</u>	<u>6 893 829</u>	<u>-648 919</u>	<u>7 244 910</u>

Sundbaum Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556444-9196

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 893 829
Årets resultat	<u>-648 919</u>
	6 244 910

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 244 910</u>
	6 244 910

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sundbaum Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556444-9196

RESULTATRÄKNING	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		383 000	249 596
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>383 000</u>	<u>249 596</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-950 198	-1 099 271
Personalkostnader		0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-81 720</u>	<u>-62 551</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 031 918</u>	<u>-1 162 022</u>
Rörelseresultat		-648 918	-912 426
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-12</u>	<u>-51</u>
Summa finansiella poster		<u>-1</u>	<u>-51</u>
Resultat efter finansiella poster		-648 919	-912 477
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>1 018 606</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>1 018 606</u>
Resultat före skatt		-648 919	106 129
Årets resultat		<u>-648 919</u>	<u>106 129</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 301 658	6 357 878
Inventarier, verktyg och installationer	3	95 625	121 125
Summa materiella anläggningstillgångar		6 397 283	6 479 003
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	875 000	875 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 660 591	1 641 985
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 874 517	1 874 517
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 410 108	4 391 502
Summa anläggningstillgångar		11 807 391	10 870 505
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 000	0
Fordringar hos koncernföretag		199 304	1 018 606
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	100 000
Övriga fordringar		2 619	39 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 660	31 355
Summa kortfristiga fordringar		241 583	1 189 667
Kassa och bank			
Kassa och bank		118 984	1 590 026
Summa kassa och bank		118 984	1 590 026
Summa omsättningstillgångar		360 567	2 779 693
SUMMA TILLGÅNGAR		12 167 958	13 650 198

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 893 829	7 387 700
Årets resultat		<u>-648 919</u>	<u>106 129</u>
Summa fritt eget kapital		6 244 910	7 493 829
Summa eget kapital		7 244 910	8 493 829
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		<u>4 705 438</u>	<u>4 885 438</u>
Summa långfristiga skulder		4 705 438	4 885 438
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 722	107 343
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		50 000	50 000
Skatteskulder		1 628	0
Övriga skulder		97 260	78 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>35 000</u>	<u>35 000</u>
Summa kortfristiga skulder		217 610	270 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 167 958	13 650 198

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Maskiner och inventarier	5-30

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 724 950	6 724 950
	Utgående anskaffningsvärden	6 724 950	6 724 950
	Ingående avskrivningar	-367 072	-310 896
	Årets avskrivningar	-56 220	-56 176
	Utgående avskrivningar	-423 292	-367 072
	Redovisat värde	6 301 658	6 357 878

Taxeringsvärden

Mark	2 101 140	2 101 140
Byggnader	666 600	666 600
	2 767 740	2 767 740

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	197 942	70 442
	Försäljningar/utrangeringar	0	127 500
	Utgående anskaffningsvärden	197 942	197 942
	Ingående avskrivningar	-76 817	-70 442
	Årets avskrivningar	-25 500	-6 375
	Utgående avskrivningar	-102 317	-76 817
	Redovisat värde	95 625	121 125

Sundbaum Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556444-9196

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat Redovisat
	Organisationsnummer Säte	värde	värde
	TGS Fastigheter nr 1 AB	1000	875 000
	556680-0107 Linköping	100%	875 000
		<u>875 000</u>	<u>875 000</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
	TGS Fastigheter nr 1 AB	2 741 745	-40 765
	TGS Fastigheter nr 1 AB		
	Ingående anskaffningsvärden	<u>875 000</u>	<u>875 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>875 000</u>	<u>875 000</u>
	Redovisat värde	875 000	875 000
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 641 985	6 781 985
	Årets lämnade lån	1 018 606	0
	Årets amorteringar	0	-5 140 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 660 591</u>	<u>1 641 985</u>
	Redovisat värde	2 660 591	1 641 985
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 874 517</u>	<u>1 874 517</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 874 517</u>	<u>1 874 517</u>
	Redovisat värde	1 874 517	1 874 517
Not 7	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 705 438	4 885 438

Övriga noter

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Sara Kremsl

Sara Kremsl

Kristina Sundbaum

Kristina Sundbaum

Styrelseledamot

2023-11-23

Verkställande direktör

2023-11-23

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift . 23 november 2023

Claudio Henriksson

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sundbaum Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556444-9196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sundbaum Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundbaum Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Sundbaum Fastighetsförvaltning 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. Risker 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 Sundbaum Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sundbaum Fastighetsförvaltning 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 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm 2023-11-23

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor