

ÅRSREDOVISNING

för

SundaHus i Linköping AB

Org.nr. 556404-1373

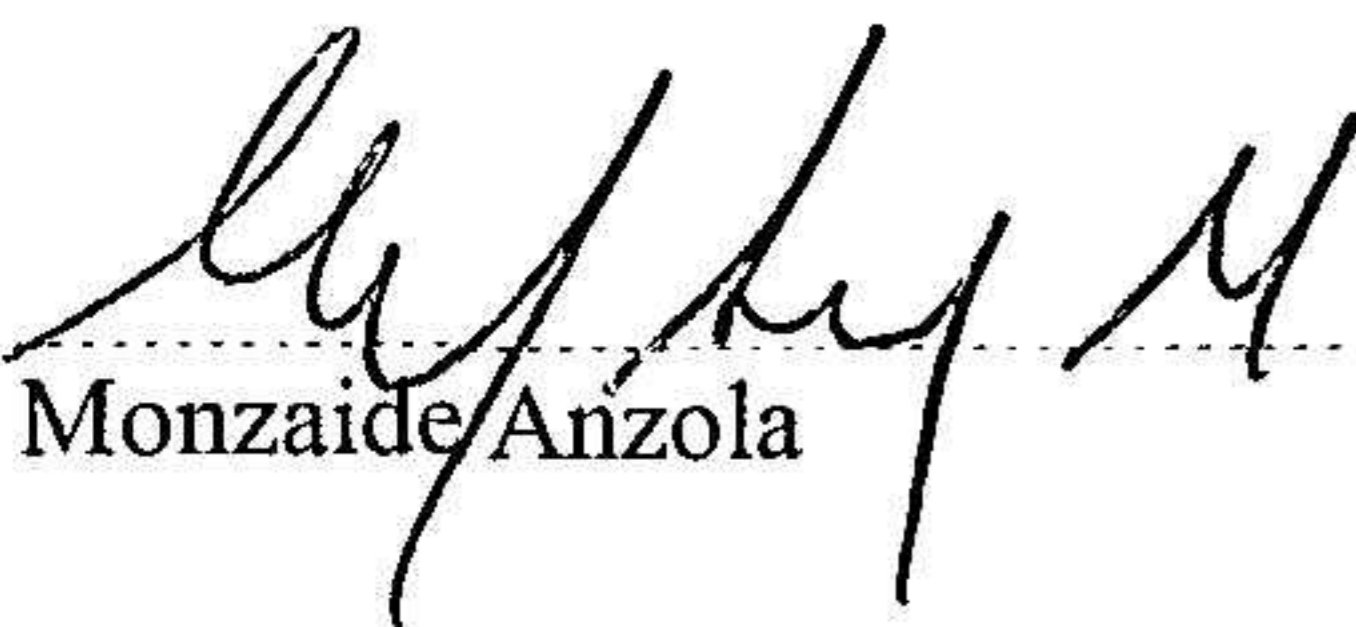
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i SundaHus i Linköping AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Linköping 2024-06-27


Monzaide Anzola

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget tillhandahåller tjänster och webbaserade system för fastighetsägare att säkerställa materialval. Tjänsterna ger fastighetsägare verktyg för att skapa en långsiktigt värdefull byggd miljö genom att möjliggöra medvetna beslut som främjar människors hälsa och miljön.

Huvudägare till SundaHus är iBinder AB, org. nr 556573-1592. iBinder AB är ett dotterbolag till iBinder BC AB org. nr. 559214-2458.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Maria Kihlström blev under året invald i styrelsen.

Bolaget erbjuder produkter och tjänster till fastighetsmarknaden i Sverige. Fastighetsmarknaden har under 2023 varit utmanande, delvis drivet av hög inflation och höga räntor, och marknadsaktiviteten har varit lägre än tidigare år. Bolaget har under året vidtagit åtgärder för att anpassa sig till marknadssituationen

Flerårsöversikt*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	32 940	30 281	28 677	25 579	26 363
Rörelseresultat	1 851	1 184	3 946	5 487	5 454
Res. efter finansiella poster	1 977	1 282	3 936	5 487	5 392
Balansomslutning	20 043	9 374	8 410	12 660	10 218
Soliditet (%)	6,4	8,8	8,2	69,8	64

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	20 000	166 885	141 561	828 446
Balanseras i ny räkning			141 561	-141 561	0
Årets resultat				446 833	446 833
Belopp vid årets utgång	500 000	20 000	308 446	446 833	1 275 279

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	308 446
årets vinst	446 833
	755 279
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	755 279
	755 279

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

SundaHus i Linköping AB

Org.nr. 556404-1373

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		32 940 315	30 280 731
Övriga rörelseintäkter		122 966	208 167
		33 063 281	30 488 898
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-11 531 397	-8 874 190
Personalkostnader	2	-19 659 897	-20 399 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 340	-27 258
Övriga rörelsekostnader		-26	-3 169
		-31 212 660	-29 304 587
Rörelseresultat		1 850 621	1 184 311
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	127 745	98 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 519	-982
		126 226	97 868
Resultat efter finansiella poster		1 976 847	1 282 179
Bokslutsdispositioner			
Andra bokslutsdispositioner	4	-1 427 014	-1 099 418
		-1 427 014	-1 099 418
Resultat före skatt		549 833	182 761
Skatt på årets resultat		-103 000	-41 200
Årets resultat		446 833	141 561

2024070112210

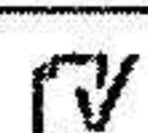
SundaHus i Linköping AB

Org.nr. 556404-1373

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	35 364	56 704
		35 364	56 704
Summa anläggningstillgångar		35 364	56 704
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 343 953	2 834 193
Fordringar hos koncernföretag		7 898 269	4 783 262
Övriga fordringar		1 334 874	1 241 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		430 757	451 132
		20 007 853	9 309 823
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	7 531
Summa kassa och bank		0	7 531
Summa omsättningstillgångar		20 007 853	9 317 354
SUMMA TILLGÅNGAR		20 043 217	9 374 058

2024070112211



rJ0a-PW8R-B11C6bvZLR

SundaHus i Linköping AB

Org.nr. 556404-1373

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

500 000

20 000

520 000

308 446

446 833

755 279

1 275 279

10 115 860

277 018

4 334 639

3 026 056

1 014 365

18 767 938

20 043 217

500 000

20 000

520 000

166 885

141 561

308 446

828 446

3 295 014

566 814

1 099 418

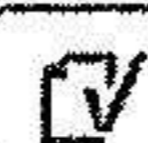
2 319 635

1 264 731

8 545 612

9 374 058

2024070112212



rJ0a-PW8R-B1IC6bvZLR

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**
Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilket redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster till fast pris redovisas som intäkter enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligt är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

Immateriella anläggningstillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningar att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

NOTER

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till iBinder AB, org nr 556573-1592 med säte i Örebro. iBinder AB ingår i en koncern där Fidelio Capital AB, organisationsnummer 559109-8818 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Not 2	Personal	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda har varit	25	25
	varav kvinnor	10	9
	varav män	15	16
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	13 244 909	13 517 651
	Pensionskostnader	1 234 555	1 616 691
		14 479 464	15 134 342
	Sociala kostnader	4 634 023	4 718 376
	Summa styrelse och övriga	19 113 487	19 852 718
Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Koncerninterna ränteintäkter	105 303	93 987
	Övriga ränteintäkter	22 443	3 555
	Kursdifferens	0	1 308
		127 746	98 850
Not 4	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Lämnade koncernbidrag	-1 427 014	-1 099 418
		-1 427 014	-1 099 418
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	136 280	136 280
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 280	136 280
	Ingående avskrivningar	-79 576	-52 318
	Årets avskrivningar	-21 340	-27 258
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 916	-79 576
	Utgående redovisat värde	35 364	56 704

SundaHus i Linköping AB

Org.nr. 556404-1373

NOTER

Not 6 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Enl styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den delvis utmanande situationen på fastighetsmarknaden har fortsatt även in i 2024

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Monzaide Anzola
Ordförande

Maria Kihlström

Marcin Szymanski

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Carl-Johan Regell
Auktoriserad revisor

2024070112216



Document history

COMPLETED BY ALL
20.06.2024 22:28
SENT BY OWNER
Elin Högländer • 20.06.2024 10:01
DOCUMENT ID:
B11C6bvZLR
ENVELOPE ID
rJ0a-PW8R-B11C6bvZLR

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning SundaHus i Linköping AB 2023.pdf
8 pages

🕒 Activity log

1. Monzaide Oswaldo Anzola Manrique monzaide.anzola@ibinder.com	Signed	20.06.2024 10:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/07/13)
	Authenticated	20.06.2024 10:08	Low	IP: 178.174.169.38
2. MARIA KIHLESTRÖM maria.kihlstrom@ibinder.com	Signed	20.06.2024 10:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/12/20)
	Authenticated	20.06.2024 10:56	Low	IP: 178.174.169.38
3. MARCIN SZYMANSKI marcin.szymanski@sundahus.se	Signed	20.06.2024 15:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/01/19)
	Authenticated	20.06.2024 15:21	Low	IP: 78.77.206.162
4. CARL-JOHAN REGELL carl.johan.regell@se.gt.com	Signed	20.06.2024 22:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/06/20)
	Authenticated	20.06.2024 22:27	Low	IP: 151.177.86.249

🔧 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SundaHus i Linköping Aktiebolag

Org.nr. 556404 - 1373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SundaHus i Linköping Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SundaHus i Linköping Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SundaHus i Linköping Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 huruvida 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 revisionsmed 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SundaHus i Linköping Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 SundaHus i Linköping Aktiebolag 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 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

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 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.

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 räkenskaperna. 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Carl-Johan Regell
Auktoriserad revisor

2024070112219



Document history

COMPLETED BY ALL
20.06.2024 22:31
SENT BY OWNER
Elin Högländer • 20.06.2024 10:56
DOCUMENT ID
BygOTAPbU0
ENVELOPE ID
Hk_60wZ8A-BygOTAPbU0

DOCUMENT NAME
Revisionsberättelse SundaHus i Linköping Aktiebolag 2023-01-01--
2023-12-31.pdf
2 pages

🕒 Activity log

1. CARL-JOHAN REGELL	Signed	20.06.2024 22:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/06/20)
carl.johan.regell@se.gt.com	Authenticated	20.06.2024 12:13	Low	IP: 151.177.86.249

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed