

ÅRSREDOVISNING

för

Sundbaum Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556444-9196

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-09-02.

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

2022-09-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

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

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

Under året har koncernbolagen, G Sundbaum fyra Holding AB, (556760-3310) och Sundbaum Holding AB (556672-8126) fusionerats in i Sundbaum Fastighetsförvaltning AB.

Företagets säte är Linköping

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	249 596	39 892	0	15 896
Resultat efter finansiella poster	-912 477	-712 276	-241 343	-1 451 000
Soliditet (%)	62,22	6,35	10,21	7,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat under året 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	785 821	-712 276	1 073 545
Balanseras i ny räkning		-712 276	712 276	0
Fusionsresultat		7 314 155		7 314 155
Årets resultat			106 129	106 129
Belopp vid årets utgång	<u>1 000 000</u>	<u>7 387 700</u>	<u>106 129</u>	<u>8 493 829</u>

2022-06-30

2021-06-30

Villkorade
aktieägartillskott uppgår
till:

0

690 000

Sundbaum Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556444-9196

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 387 700
Årets resultat	<u>106 129</u>
	7 493 829

Förslag till disposition:

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	<u>6 893 829</u>
	7 493 829

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 60,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		249 596	39 892
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>249 596</u>	<u>39 892</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 099 271	-688 310
Personalkostnader		-200	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62 551	-63 607
Summa rörelsekostnader		<u>-1 162 022</u>	<u>-752 117</u>
Rörelseresultat		-912 426	-712 225
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51	-51
Summa finansiella poster		<u>-51</u>	<u>-51</u>
Resultat efter finansiella poster		-912 477	-712 276
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		1 018 606	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 018 606</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		106 129	-712 276
Årets resultat		<u>106 129</u>	<u>-712 276</u>

Sundbaum Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556444-9196

BALANSRÄKNING	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 357 878	6 414 054
Inventarier, verktyg och installationer	3	121 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 479 003	6 414 054
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	875 000	875 000
Fordringar hos koncernföretag	5	1 641 985	6 781 985
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 874 517	1 874 517
Andra långfristiga fordringar	7	0	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 391 502	9 631 502
Summa anläggningstillgångar		10 870 505	16 045 556
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 018 606	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		100 000	0
Övriga fordringar		39 706	39 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 355	28 906
Summa kortfristiga fordringar		1 189 667	68 700
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 590 026	769 757
Summa kassa och bank		1 590 026	769 757
Summa omsättningstillgångar		2 779 693	838 457
SUMMA TILLGÅNGAR		13 650 198	16 884 013

BALANSRÄKNING	Not	2022-06-30	2021-06-30
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		7 387 700	785 821
Årets resultat		<u>106 129</u>	<u>-712 276</u>
Summa fritt eget kapital		7 493 829	73 545
Summa eget kapital		8 493 829	1 073 545
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		<u>4 885 438</u>	<u>15 559 420</u>
Summa långfristiga skulder		4 885 438	15 559 420
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		107 343	106 048
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		50 000	50 000
Övriga skulder		78 588	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>35 000</u>	<u>95 000</u>
Summa kortfristiga skulder		270 931	251 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 650 198	16 884 013

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	30

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 724 950	6 724 950
	Utgående anskaffningsvärden	6 724 950	6 724 950
	Ingående avskrivningar	-310 896	-254 720
	Årets avskrivningar	-56 176	-56 176
	Utgående avskrivningar	-367 072	-310 896
	Redovisat värde	6 357 878	6 414 054

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	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	70 442	70 442
	Inköp	127 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	197 942	70 442
	Ingående avskrivningar	-70 442	-63 011
	Årets avskrivningar	-6 375	-7 431
	Utgående avskrivningar	-76 817	-70 442
	Redovisat värde	121 125	0

Sundbaum Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556444-9196

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
	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	2 750 635	0
	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	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 781 985	6 781 985
	Årets amorteringar	<u>-5 140 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 641 985</u>	<u>6 781 985</u>
	Redovisat värde	1 641 985	6 781 985
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-06-30	2021-06-30
	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	Andra långfristiga fordringar	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Omklassificeringar	<u>-100 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>100 000</u>
	Redovisat värde	0	100 000

Sundbaum Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556444-9196

Not 8	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 885 438	15 559 420

Övriga noter

Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Kriget i Ukraina har inte påverkat intäkterna under 2021 och förväntas inte heller ha någon inverkan på bolagets förmåga att bedriva verksamhet under 2022. Inga separata åtgärder tas av företaget i avseende till detta.

Not 10 **Koncernförhållanden**

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

Not 11 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Sara Kremsl
Sara Kremsl

Kristina Sundbaum
Kristina Sundbaum

Styrelseledamot
2022-09-01

Verkställande direktör
2022-09-01

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 1 september 2022

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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 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 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. 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 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sundbaum Fastighetsförvaltning 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 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2022-09-01

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor