

**Sumba Fastighetsutveckling AB**  
**Org nr 556821-6278**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 230101 - 231231**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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.

Stockholm 2024-06-26

**Elektroniskt underskriven av:**

Sebastian Hesselroth  
Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver rådgivning avseende ägarfrågor, förvärv och avyttringar av fastigheter och fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På extra bolagsstämma 2023-01-10 beslutades om vinstutdelning till aktieägaren med 450 000kr.

Flerårsöversikt, kkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 269	1 658	1 656	2 273	2 815
Resultat efter finansiella poster	7 149	4 553	500	887	1 063
Soliditet %	90	81	53	53	49

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 357 310	2 711 302
Disposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägarna på extrastämma 2023-01-10		-450 000	
Balanseras i ny räkning		2 711 302	-2 711 302
Årets resultat			7 473 040
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 618 611</b>	<b>7 473 040</b>

**Förslag till resultatdisposition** 230101  
- 231231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel  
balanserat resultat 4 618 611  
årets resultat 7 473 040  
**Totalt 12 091 651**

Disponeras för  
överföring till balanserat resultat 12 091 651  
**Totalt 12 091 651**

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>230101-231231</b>	<b>220101-221231</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 268 700	1 657 670
Övriga rörelseintäkter		1 184 207	1 030 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 452 907</b>	<b>2 687 670</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 132 293	-844 713
Personalkostnader	1	-696 429	-724 943
Anläggningstillgångar		-23 421	-19 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 852 143</b>	<b>-1 589 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>600 764</b>	<b>1 098 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 514 318	3 484 532
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 736	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 830	-30 199
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 548 224</b>	<b>3 454 333</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 148 988</b>	<b>4 552 847</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		622 000	-1 160 000
Förändring av överavskrivningar		0	41 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>622 000</b>	<b>-1 119 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 770 988</b>	<b>3 433 847</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-297 948	-722 545
<b>Årets resultat</b>		<b>7 473 040</b>	<b>2 711 302</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>231231</b>	<b>221231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	0	1 773 075
Inventarier, verktyg och installationer	3	82 675	27 696
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	356 793	356 793
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>439 468</b>	<b>2 157 564</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 096 366	995 750
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 791 062	68 600
Andra långfristiga fordringar	7	6 500 000	2 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 387 427</b>	<b>3 064 350</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 826 895</b>	<b>5 221 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		177 375	175 000
Övriga fordringar		166 346	1 153 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 668	290 900
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>514 389</b>	<b>1 619 121</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 791 089	1 973 413
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 791 089</b>	<b>1 973 413</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 305 478</b>	<b>3 592 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 132 373</b>	<b>8 814 448</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>231231</b>	<b>221231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 618 611	2 357 310
Årets resultat		7 473 040	2 711 302
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 091 651</b>	<b>5 068 612</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 141 651</b>	<b>5 118 612</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 931 000	2 553 000
Akkumulerade överavskrivningar		27 000	27 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 958 000</b>	<b>2 580 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 958	15 360
Skatteskulder		896 666	796 195
Övriga skulder		110 098	283 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 000	21 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 032 722</b>	<b>1 115 836</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 132 373</b>	<b>8 814 448</b>

**NOTER****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

**Materiella anläggningstillgångar**

	Avskrivningsprocent
Byggnader	0 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Övriga materiella tillgångar	0 %

**UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN**

<b>1 Medelantalet anställda</b>	230101	220101
	- 231231	- 221231
Medelantalet anställda	1	1

**UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN**

<b>2 Byggnader och mark</b>	231231	221231
Ingående anskaffningsvärden	1 773 075	1 773 075
Försäljningar/utrangeringar	-1 773 075	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 773 075</b>
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 773 075</b>

<b>3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	231231	221231
Ingående anskaffningsvärden	155 914	179 943
Inköp	78 400	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-24 029
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>234 314</b>	<b>155 914</b>
Ingående avskrivningar	-128 218	-111 518
Återförda avskrivningar vid försäljning/utrangering	0	2 800
Årets avskrivningar	-23 421	-19 500
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-151 639</b>	<b>-128 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 675</b>	<b>27 696</b>
<b>4 Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	231231	221231
Ingående anskaffningsvärden	356 793	356 793
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>356 793</b>	<b>356 793</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>356 793</b>	<b>356 793</b>
<b>5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	231231	221231
Ingående anskaffningsvärden	995 750	38 250
Inköp	105 116	982 500
Försäljningar	0	-25 000
Omklassificeringar	-4 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 096 366</b>	<b>995 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 096 366</b>	<b>995 750</b>
<b>6 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	231231	221231
Ingående anskaffningsvärden	68 600	4 806 912
Inköp	8 558 679	2 703 779
Försäljningar	-3 840 717	-7 442 091
Omklassificeringar	4 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 791 062</b>	<b>68 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 791 062</b>	<b>68 600</b>

<b>7 Andra långfristiga fordringar</b>	231231	221231
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	0
Tillkommande fordringar	4 500 000	2 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 500 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 500 000</b>	<b>2 000 000</b>

## 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På extra bolagsstämma 2024-01-02 togs beslut om utdelning om 320 000 kr.

## UNDERSKRIFTER

### Stockholm

Enligt separat elektronisk underskrift.

*Sebastian Hesselroth*  
**Sebastian Hesselroth**  
Styrelseledamot  
2024-06-26

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

*Mikael Östblom*  
**Mikael Östblom**  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sumba Fastighetsutveckling AB, Org.nr. 556821-6278

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sumba Fastighetsutveckling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sumba Fastighetsutveckling 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 Sumba Fastighetsutveckling 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. 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 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 Sumba Fastighetsutveckling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sumba Fastighetsutveckling 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 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 revisionssed 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 den 26 juni 2024

*Mikael Östblom*  
Mikael Östblom

Auktoriserad revisor