

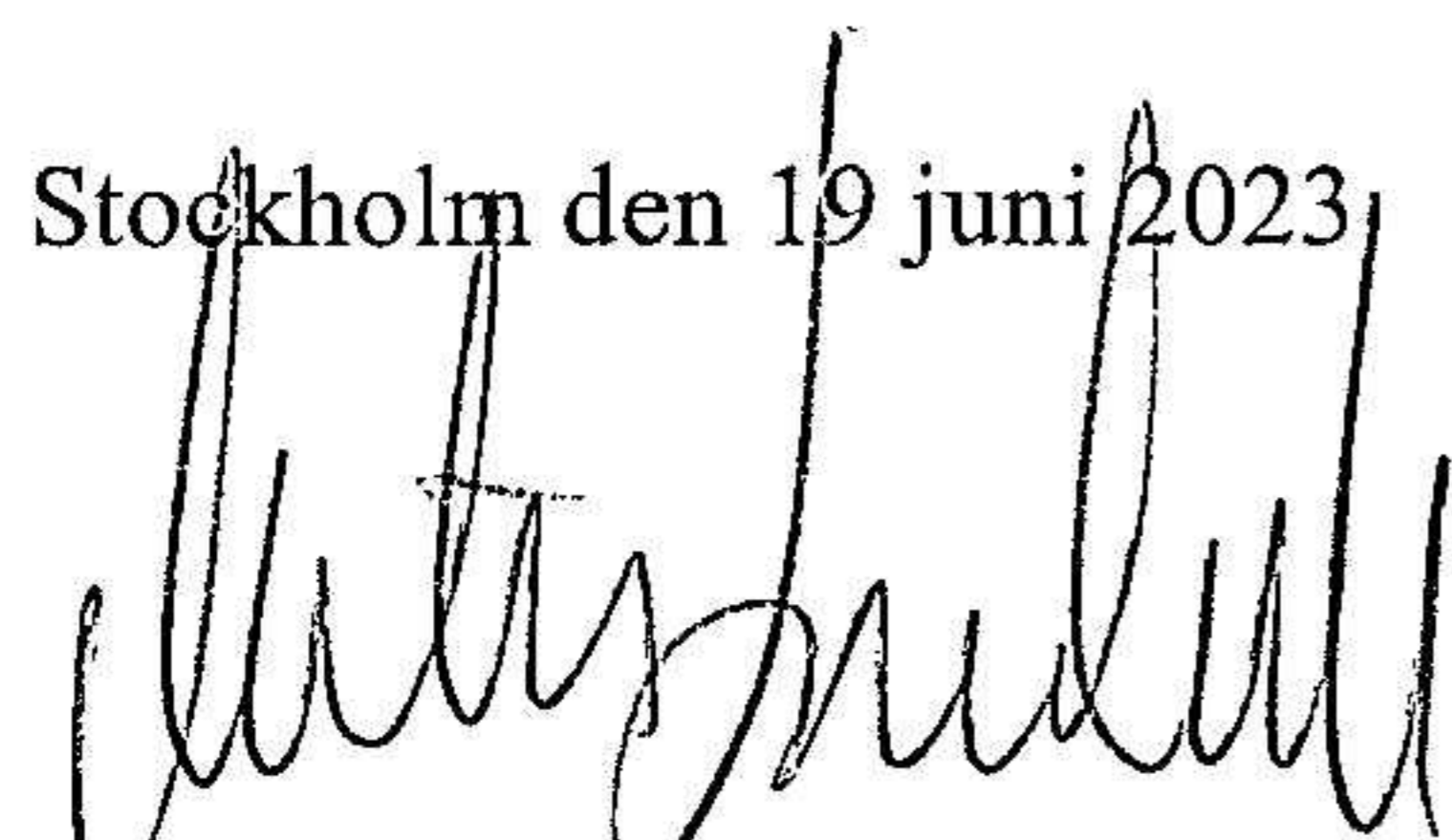
**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Åke Sundvall i Stockholm AB**  
556712-2204  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Åke Sundvall i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 juni 2023



Martin Sundvall

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Åke Sundvall i Stockholm AB**  
556712-2204  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Åke Sundvall i Stockholm AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets verksamhet är förvaltning av lös och fast egendom, aktier och ägarandelar samt därmed förenlig verksamhet.

Åke Sundvall i Stockholm AB är moderbolag i en koncern som genom dotterbolag äger fastigheter, bedriver byggverksamhet och genomför projekt såväl i egen regi som åt externa uppdragsgivare.

Verksamheten bedrivs i Stockholm och Uppsala.

Koncernen är inriktad på nyproduktion av bostäder i egen regi i Stockholmsområdet med kranskommuner samt byggverksamhet i dotterbolaget Åke Sundvall Byggnads AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har påverkats av det pågående kriget i Ukraina och de följd effekter det fått på världsekonomin. Den inflation samt branta ränteuppgång vi nu upplever har starkt påverkat vår försäljning av lägenheter. Tack vare goda lägen för våra bostadsrättsprojekt har dock samtliga projekt goda försäljningsnivåer och samtliga köpare har tillträtt sina färdigställda lägenheter.

Koncernens JV-bolag Åke Sundvall i Rosendal 1 AB har sålt sitt dotterbolag Fastighets AB KV E2 innehållande 145 hyresrätter till HEBA förvaltnings AB.

Åke Sundvall i Stockholm AB har under räkenskapsåret investerat i NMT AB som bedriver tillverkning och montage av modulbaserade bostäder i KL-trä.

Åke Sundvall i Stockholm AB har förvärvat Hemgården Investmentaktiebolags aktier i Vallentuna Utvecklings AB och är därmed 100% ägare av bolaget.

Dotterbolaget Åke Sundvall Byggnads AB bedriver fortlöpande entreprenadverksamhet i Stockholmsregionen. Bolaget är totalentreprenör till koncernens samtliga pågående projekt.

Bolaget bedriver även projektutveckling i egen regi samt ackquisition av mark för framtida produktion. Vi hänvisar till Åke Sundvall Byggnads AB:s förvaltningsberättelse för mer utförlig information om väsentliga händelser under verksamhetsåret.

<b>Sammanställning av koncernens bostadsprojekt:</b>	<b>Inkl. minoritet</b>	<b>ÅS i Sthlm koncern</b>
Byggrätter inklusive markanvisningar	3 692	3 262
Antal bostäder i produktion vid periodens ingång	1 116	633
Startad produktion under perioden	0	0
Bostäder i produktion vid periodens slut	899	525
Inflyttade bostäder under perioden	217	109
Försäljningsgrad av bostadsrätter i produktion	90%	90%
Osålda lägenheter i produktion (under försäljning vid periodens slut	17	9
Osålda färdigställda bostadsrätter vid periodens slut	0	0

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Samtliga köpare har tillträtt sina lägenheter i Brf Verket i Uppsala samt att inflyttning har inletts i samma kvarters hyresrätter.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Åke Sundvall i Stockholm AB's verksamhet påverkas av ett antal omvärldsfaktorer. Exempel på sådana faktorer är makroekonomisk utveckling och förändringar i efterfrågan på bostäder. Verksamheten påverkas också av verksamhetsrelaterade risker såsom pris- och projektrisker. Vidare föreligger finansiella risker relaterat till koncernens och bolagets likviditet och möjlighet till lånefinansiering av verksamheten. Effekterna på bolagets resultat och finansiella ställning kan kontrolleras i varierande grad. Bolagets och koncernens riskhantering syftar till att identifiera riskerna och begränsa dess effekter.

De framtida osäkerheterna ligger i första hand i hur länge och på vilka sätt inflationen fortsatt påverkar byggkostnaderna och hur den kommande lönerörelsen tar sitt avstamp i detta. Vidare så ser vi osäkerheter i hur Sveriges Riksbank samt de finansiella marknaderna fortsatt kommer att agera utifrån inflationsutvecklingen och förväntningarna på detsamma. Det är av största vikt att vi kontinuerligt har dessa faktorer under noga bevakning.

### Ägarförhållanden

Åke Sundvall i Stockholm AB är moderbolag i en koncern med följande dotterbolag:

- Åke Sundvall Byggnads AB, org nr 556361-6787
- Vallentuna Utvecklings AB, org nr 556739-7574
- Fastighets AB Blå Magelugnsterrassen, org nr 556987-6757
- Fastighets AB Kistaberget AB, org nr 556943-4920
- Åke Sundvall Projekt AB, org nr 556875-8873
- Barkarby Hage Parkerings AB, org nr 556834-7438
- Åke Sundvall i Barkarbystaden 1, org nr 556943-4854
- Måbärsstigen Fastighets AB, org nr 556987-6765
- Fastighets AB Råckstavägen, org nr 556923-4197
- ÅSF 1 AB, org nr 556952-8390
- Åke Sundvall i Enskede 1 AB, org nr 559270-5940
- Åke Sundvall i Johanneshov AB, org nr 559376-0100

Åke Sundvall i Stockholm AB ägs av Åke Sundvall AB (org nr 556628-2777).  
Moderföretag i den koncern där Åke Sundvall i Stockholm AB är dotterföretag och där koncernredovisning upprättas är Åke Sundvall AB.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	796 962	621 501	469 641	585 817
Resultat efter finansiella poster	50 679	13 985	103 732	22 767
Balansomslutning	836 829	615 041	845 767	815 142
Soliditet (%)	46	60	45	35

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	41 910	48 551	2 621	-18 084
Balansomslutning	455 917	320 602	437 122	484 092
Soliditet (%)	79	100	67	60

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1

2023062120565

### Förändring av eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000	334 418	30 681	<b>370 099</b>
Förändring minoritetsintressen		0	-30 681	<b>-30 681</b>
Årets resultat		44 218	0	<b>44 218</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>378 636</b>	<b>0</b>	<b>383 636</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000	267 005	47 354	<b>319 359</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		47 354	-47 354	<b>0</b>
Årets resultat			42 835	<b>42 835</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>314 359</b>	<b>42 835</b>	<b>362 195</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	314 358 982
årets vinst	42 835 367
	<b>357 194 349</b>
 disponeras så att i ny räkning överföres	 357 194 349

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	6	796 962	621 501
Övriga rörelseintäkter	6	258	4 042
		<b>797 220</b>	<b>625 543</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta produktionskostnader		-718 785	-550 853
Fastighetskostnader		-24	-413
Övriga externa kostnader	7, 8	-20 358	-17 546
Personalkostnader	9	-59 452	-49 564
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21	-231
		<b>-798 640</b>	<b>-618 608</b>
Resultat från andelar i intresseföretag		51 327	9 780
<b>Rörelseresultat</b>		<b>49 907</b>	<b>16 715</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	1 730	1 628
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-958	-4 358
		<b>772</b>	<b>-2 730</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 679</b>	<b>13 985</b>
Bokslutsdispositioner	12	-6 323	-2 740
<b>Resultat före skatt</b>		<b>44 356</b>	<b>11 245</b>
Skatt på årets resultat	13	-139	936
<b>Årets resultat</b>		<b>44 217</b>	<b>12 182</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		44 217	11 346
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		0	836

## Koncernens Balansräkning

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Projektfastigheter

14

211 945

59 206

Inventarier, verktyg och installationer

15

50

66

**211 995**

**59 272**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

17, 18

102 734

11 976

Andra långfristiga fordringar

19

0

9 900

**102 734**

**21 876**

#### Summa anläggningstillgångar

**314 729**

**81 148**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

63 916

50 430

Fordringar hos koncernföretag

16

689

38 967

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

20

252 677

140 240

Fordringar hos intresseföretag

37 365

10 943

Aktuella skattefordringar

2 692

487

Övriga fordringar

21

139 922

114 961

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22

887

1 308

**498 148**

**357 337**

Kassa och bank

23

23 952

176 556

**23 952**

**176 556**

#### Summa omsättningstillgångar

**522 100**

**533 893**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**836 829**

**615 041**

2023062120366

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		5 000	5 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		378 636	334 418
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>383 636</b>	<b>339 418</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
Innehav utan bestämmande inflytande		0	30 681
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset</b>		<b>0</b>	<b>30 681</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>383 636</b>	<b>370 099</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	24	16 431	13 411
		<b>16 431</b>	<b>13 411</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	25	117 005	0
		<b>117 005</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		98 375	63 926
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	26	59 161	66 082
Skulder till koncernföretag		92 180	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 446	1 146
Aktuella skatteskulder		265	688
Övriga skulder		19 822	49 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	48 508	50 023
		<b>319 757</b>	<b>231 531</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>836 829</b>	<b>615 041</b>

## Koncernens

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		50 679	13 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	28	-63 398	-704
Betald skatt		-2 767	-446
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-15 486</b>	<b>12 835</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager		0	14 160
Förändring kundfordringar		-13 486	24 351
Förändring av kortfristiga fordringar		-125 120	374 141
Förändring leverantörsskulder		34 449	-2 929
Förändring av kortfristiga skulder		46 877	-27 708
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-72 765</b>	<b>394 850</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-152 744	-44 775
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	41 159
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-45 100	-933
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-197 844</b>	<b>-4 549</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning av byggnadskredittiv		117 005	-200 186
Utbetald utdelning		0	-20 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>117 005</b>	<b>-220 186</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-153 604</b>	<b>170 115</b>
Likvida medel vid årets början		176 556	6 441
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>22 952</b>	<b>176 556</b>

2023062120367

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0 0	0 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3	11
		-3	11
<b>Rörelseresultat</b>		-3	11
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	29	41 642	47 010
Ränteintäkter	30	271	1 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	31	0	-157
		<b>41 913</b>	<b>48 540</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 910</b>	<b>48 551</b>
Bokslutsdispositioner	12	925	-935
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 835</b>	<b>47 616</b>
Skatt på årets resultat	13	0	-261
<b>Årets resultat</b>		<b>42 835</b>	<b>47 354</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	32, 33	42 049	41 984
Andelar i intresseföretag	34, 35	40 689	1 258
Andra långfristiga fordringar	19	0	9 900
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 738</b>	<b>53 142</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		327 835	250 945
Fordringar hos intresseföretag		35 291	8 905
Övriga kortfristiga fordringar	36	1	0
		<b>363 127</b>	<b>259 850</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 052</b>	<b>7 610</b>
------------------------------------	--	---------------	--------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**455 917                      320 602**

2023062120368

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	37, 38		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		314 358	267 005
Årets resultat		42 835	47 354
		<b>357 193</b>	<b>314 359</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>362 193</b>	<b>319 359</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		92 258	77
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 446	1 146
Övriga skulder		20	20
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>93 724</b>	<b>1 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>455 917</b>	<b>320 602</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolaget och koncernen redovisar i huvudsak intäkter från entreprenaduppdrag.

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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen sker.

#### *Entreprenaduppdrag*

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.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

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 vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

#### Övriga intäkter

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelning är säkerställd.

## Koncernredovisning

### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

### **Transaktioner mellan koncernföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### **Industribyggnader**

Stomme	50 -100 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster	50 år
El	40 år
Värme	50 år
Ventilation	25 år
Övrigt	10 år

I koncernen klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning som förvaltningsfastigheter. Fastigheter som ingår i koncernens projektutveckling klassificeras som projektfastigheter.

#### **Nedskrivning av icke-finanseilla tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **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.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

#### *Eget kapital*

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

#### *Obeskattade reserver*

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### *Bokslutsdispositioner*

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### *Aktier och andelar i dotterföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Eventualförpliktelser**

#### **Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	520 000	0
	<b>520 000</b>	<b>0</b>

### Not 3 Ställda säkerheter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Företagsinteckningar	3 100	3 100
Fastighetsinteckningar	466 500	0
	<b>469 600</b>	<b>3 100</b>

### Not 4 Uppskattningar och bedömningar Koncernen

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Upparbetad men ej fakturerad intäkt samt fakturerad men ej upparbetad intäkt  
Bedömning av våra pågående arbeten, fast pris

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett tjänsteuppdrag eller entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

Ibland händer oförutsedda händelser som gör att våra prognoser för beräknade totala utgifter skiljer sig åt från år till år och det påverkar givetvis våra bedömning av de pågående arbeten.

Upplupna intäkter

Intäkt ska tas i takt med upparbetningen och kostnaden i takt med att varan eller tjänsten förbrukas. Detta betyder att ev. upparbetning som inte är fakturerad per balansdagen ska redovisas som en upplupen intäkt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag

Övriga fordringar

Övriga fordringar redovisas enligt bolagets bedömning till det lägsta värdet av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet i enlighet med K3 Kap 11 samt ÅRL 4 Kap 9§.

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

#### Moderbolaget

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Åke Sundvall AB med organisationsnummer 556628-2777 med säte i Stockholm.

## Not 6 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2022	2021
<b>Nettoomsättning per intäktsslag</b>		
Entreprenaduppdrag	801 280	616 205
Hysesintäkter	0	1 063
Realisationsresultat vid försäljning av fastighet	0	870
Realisationsresultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	-4 318	3 363
	<b>796 962</b>	<b>621 501</b>
<b>I övriga intäkter ingår intäkter från:</b>		
Försäkringsersättning	0	2 396
Bidrag	258	65
Återbetalning FORA	0	1 003
Övriga intäkter	0	578
	<b>258</b>	<b>4 042</b>

## Not 7 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers</b>		
Revisionsuppdrag	1 227	797
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	61	114
	<b>1 288</b>	<b>912</b>

## Not 8 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 469 443 (3 251 890) kronor.

En av koncernens fastigheter är en kontorsfastighet som innehas för långsiktig uthyrning, där bolaget hyr lokaler. Tre år återstår för närvarande av den femåriga avtalsperioden. Även bilar ingår i företagens leasingåtagande.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	3 604	1 511
Senare än ett år men inom fem år	5 848	2 186
	<b>9 452</b>	<b>3 697</b>

2023062120373

**Not 9 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	20	17
Män	29	30
	<b>49</b>	<b>47</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör		156
Övriga anställda	35 000	30 819
	<b>35 000</b>	<b>30 975</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör		2
Pensionskostnader för övriga anställda	5 836	5 727
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 800	11 302
	<b>18 636</b>	<b>17 031</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>53 636</b>	<b>48 006</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022	2021
Ränteintäkter	1 730	1 628
	<b>1 730</b>	<b>1 628</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-30	-4 358
Resultat avräkning bostadsrättsföreningar	-152	0
Uppläggningskostnad för lån	-776	0
	<b>-958</b>	<b>-4 358</b>

**Not 12 Bokslutsdispositioner  
Koncernen**

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	1 351	304
Lämnade koncernbidrag	-7 674	-3 045
	<b>-6 323</b>	<b>-2 740</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	9 286	1
Lämnade koncernbidrag	-8 361	-936
	<b>925</b>	<b>-935</b>

2023062120374

**Not 13 Skatt på årets resultat  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-30	-95
Justering avseende tidigare år	-108	1 031
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-138</b>	<b>936</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022	2021
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	44 356	11 245
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-9 137	-2 316
Ej avdragsgilla kostnader	-36	-2 880
Ej skattepliktiga intäkter	9 683	5 470
Återföring/avdrag räntenetto	243	-76
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag	0	1 031
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-138	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-547	30
Justering skatt avseende återföring fastighetsfällan	0	179
Ej bokad uppskjuten skatt på neg resultat	-206	-502
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-138</b>	<b>936</b>

### Moderbolaget

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	0	-261
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>-261</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022	2021
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	42 835	47 616
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-8 824	-9 809
Ej avdragsgilla kostnader	0	-1
Ej skattepliktiga intäkter	8 578	9 684
Ej bokförd uppskjuten skatt avseende årets underskott	0	-190
Justering tidigare års taxering	0	-261
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	190	0
Justering avseende avdrag räntenetto	56	316
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>-262</b>

### Not 14 Projektfastigheter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 206	55 672
Inköp	152 739	44 693
Försäljningar	0	-41 159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 945</b>	<b>59 206</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 945</b>	<b>59 206</b>

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 482	1 399
Inköp	5	83
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 487</b>	<b>1 482</b>
Ingående avskrivningar	-1 415	-1 184
Årets avskrivningar	-21	-231
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 437</b>	<b>-1 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50</b>	<b>66</b>

**Not 16 Fordringar hos koncernföretag  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 968	175 702
Avgående fordringar	-38 279	-136 734
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>689</b>	<b>38 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>689</b>	<b>38 968</b>

**Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Samur Handelsbolag	40	40	40	86
Vaxholm Markan Holding AB	50	50	50	1 213
ÅSF 2 AB	50	50	50	37 915
Big Valley AB	50	50	50	1 221
VBT Utvecklings AB	50	50	50	12
Åke Sundvall i Rosendal 1 AB	50	50	50	23 131
Fastighets AB Archipelwald	50	50	50	12
Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB	50	50	50	19 144
Nock Massiva Trähus AB	23,53	23,53	140 995	20 000
				<b>102 734</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Samur Handelsbolag	916672-8171	Stockholm		
Vaxholm Markan Holding AB	559152-1629	Stockholm		
ÅSF 2 AB	556952-8382	Stockholm		
VBT Utvecklings AB	559273-5160	Stockholm		
Åke Sundvall i Rosendal 1 AB	559257-1607	Stockholm		
Big Valley AB	559274-0244	Stockholm		
Fastighets AB Archipelwald	559307-3736	Stockholm		
Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB	559337-1775	Stockholm		
Nock Massiva Trähus AB	559216- 9212	Älvängen		

**Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 976	1 637
Årets resultat från intresseföretag	51 327	9 406
Årets aktieägartillskott	19 431	908
Inköp	20 000	25
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 734</b>	<b>11 976</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 734</b>	<b>11 976</b>

**Not 19 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 900	9 900
Årets reglering	-9 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 900</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 900	9 900
Årets reglering	-9 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 900</b>

**Not 20 Upparbetad men ej fakturerad intäkt  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Summa upparbetad intäkt	1 333 133	441 250
Summa fakturerat	-1 080 456	-301 010
	<b>252 677</b>	<b>140 240</b>

2023062120376

**Not 21 Övriga fordringar**  
**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Reversfordringar hos bostadsrättsföreningar	130 010	108 780
Utlägg för bostadsrättsföreningar	9 652	1 810
Momsfordringar	0	128
Skattekonto	259	1 235
Övriga kortfristiga fordringar	1	3 008
	<b>139 922</b>	<b>114 961</b>

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**  
**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringar	159	181
Övriga förutbetalda kostnader	728	548
Upplupna intäkter	0	579
	<b>887</b>	<b>1 308</b>

**Not 23 Checkräkningskredit**  
**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Outnyttjat belopp avseende checkräkningskredit	3 000	3 000
	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

**Not 24 Avsättningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 558	4 566
Under året ianspråktaga belopp	-4 558	-8
	<b>0</b>	<b>4 558</b>
<b>Specifikation övriga avsättningar</b>		
Garantiåtaganden	16 431	8 853
	<b>16 431</b>	<b>8 853</b>
Totalt avsättningar	16 431	13 411
	<b>16 431</b>	<b>13 411</b>

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.  
Avsättningen avser beräknad tilläggsköpeskilling för intressebolag som enligt avtal kommer justeras.  
Övrig avsättning avseende garantiåtagande som tidigare har redovisats som en upplupen kostnad men har omklassificerats till övrig avsättning.

**Not 25 Byggnadskreditiv  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat byggnadskreditiv	520 000	0
	<b>520 000</b>	<b>0</b>

**Not 26 Fakturerad men ej upparbetad intäkt  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upparbetade intäkter	-889 087	-1 423 951
Fakturerade belopp	948 248	1 490 033
	<b>59 161</b>	<b>66 082</b>

**Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Succesiv vinstavräkning vid försäljning koncernbolag	40 000	40 000
Upplupna semesterlöner	4 766	4 463
Upplupna sociala avgifter	2 914	2 770
Övriga poster	828	2 790
	<b>48 508</b>	<b>50 023</b>

2023062120377

**Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	21	231
Avsättningar	3 020	8 450
Resultat från andel i intressebolag	-51 327	-9 780
Lämnade aktieägartillskott till intressebolag	-19 431	0
Justering minoritet	4 319	0
	<b>-63 398</b>	<b>-704</b>

**Not 29 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	76 602	47 010
Nedskrivning andelar i koncernföretag	-34 960	0
	<b>41 642</b>	<b>47 010</b>

**Not 30 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	261	1 544
Övriga ränteintäkter	10	142
	<b>271</b>	<b>1 686</b>

**Not 31 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-152
Övriga räntekostnader	0	-5
	<b>0</b>	<b>-157</b>

**Not 32 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 984	41 984
Inköp	65	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 049</b>	<b>41 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 049</b>	<b>41 984</b>

**Not 33 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Åke Sundvall Byggnads AB	100	100	5 000	40 700
Vallentuna Utvecklings AB	100	100	1 000	100
Fastighets AB Blå Magelungsterassen	100	100	500	50
Barkaby Hage Parkerings AB	100	100	50 000	50
Åke Sundvall Projekt AB	100	100	50 000	850
Fastighets AB Kistaberget	100	100	50 000	50
Fastighets AB Räckstavägen	100	100	50 000	50
Åke Sundvall i Uppsala AB	100	100	50 000	50
Måbärsstigen Fastighets AB	100	100	500	50
ÅSF 1 AB	100	100	500	49
Åke Sundvall i Enskede AB	100	100	500	25
Åke Sundvall Johanneshov AB	100	100	500	25
				<b>42 049</b>

**Not 34 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 258	325
Inköp	20 000	25
Lämnade aktieägartillskott	19 431	908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 689</b>	<b>1 258</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 689</b>	<b>1 258</b>

**Not 35 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
ÅSF 2 AB	50	50		300
Åke Sundvall i Rosendal 1 AB	50	50	250	12
Big Valley AB	50	50	250	1 220
Fastighets AB Archipelwald	50	50	250	13
Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB	50	50	250	19 144
Nock Massiva Trähus AB	23,53	23,53	140 995	20 000
				<b>40 689</b>

	Org.nr	Säte
ÅSF 2 AB	559245-6387	Stockholm
Åke Sundvall i Rosendal 1 AB	559257-1607	Stockholm
Big Valley AB	559274-0244	Stockholm
Fastighets AB Archipelwald	559307-3736	Stockholm
Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB	559337-1775	Stockholm
Nock Massiva Trähus AB	559216-9212	Älvängen

**Not 36 Övriga fordringar  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	0
	<b>1</b>	<b>0</b>

**Not 37 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
Antal aktier	50 000	100
	<b>50 000</b>	

**Not 38 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	314 359
årets vinst	42 835
	<b>357 194</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	357 194

2023062120379

**Not 39 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Samtliga köpare har tillträtt sina lägenheter i Brf Verket i Uppsala samt att inflyttning har inletts i samma kvarters hyresrätter.

Stockholm den dag som framgår från min digitala underskrift

Martin Sundvall  
VD

Viktor Sundvall

Hanna Lindskog

Johan Lins

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÅKE SUNDVALL I STOCKHOLM AB Sverige

## ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hanna Maria Lindskog

Hanna Lindskog

***2023-03-29 15:48:02 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Viktor Åke Sundvall

Viktor Sundvall

***2023-03-29 08:07:12 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Eric Lins

Johan Lins

***2023-03-29 07:38:24 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Eric Sundvall

Martin Sundvall

VD

***2023-03-29 07:36:52 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Moberg

Henrik Moberg

***2023-03-30 14:25:13 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åke Sundvall i Stockholm AB, org.nr 556712-2204

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Åke Sundvall i Stockholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Åke Sundvall i Stockholm AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 14:24:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Moberg

Datum

Henrik Moberg

Leveranskanal: E-post

2023062120381