

# Årsredovisning

för

## Sundbypark Bo 3 AB

559036-7966

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. 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:

Inger Maria Semberg, Styrelseledamot  
2024-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för Sundbypark Bo 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -894        | -622        | -431        | -377        |
| Soliditet (%)                     | 1,2         | 1,0         | 0,8         | 0,7         |

### Förändringar i eget kapital

500 aktier, kvotvärde 100 kr.

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 34 383                         | 17 521                    | <b>101 904</b> |
| Disposition enligt<br>beslut av årsstämman: |                           | 17 521                         | -17 521                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 24 934                    | <b>24 934</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>51 904</b>                  | <b>24 934</b>             | <b>126 838</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 51 904        |
| årets vinst                                 | 24 934        |
|   | <b>76 838</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 76 838        |
|   | <b>76 838</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsekostnader</b>                          | 3          |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                  |            | -362 264                          | -362 264                          |
| Övriga externa kostnader                         |            | -50 706                           | -43 733                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-412 970</b>                   | <b>-405 997</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-412 970</b>                   | <b>-405 997</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5          | 2 384                             | 3                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 4          | -483 252                          | -215 923                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>-480 868</b>                   | <b>-215 920</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-893 838</b>                   | <b>-621 917</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                     |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag                           |            | 1 050 000                         | 700 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>               |            | <b>1 050 000</b>                  | <b>700 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>156 162</b>                    | <b>78 083</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                          |            | -131 228                          | -60 562                           |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>24 934</b>                     | <b>17 521</b>                     |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Mark  | 6          | 9 692 509         | 9 692 509         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>9 692 509</b>  | <b>9 692 509</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>9 692 509</b>  | <b>9 692 509</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 1 050 000         | 700 000           |
| Övriga fordringar                             |            | 152 075           | 903               |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 202 075</b>  | <b>700 903</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 202 075</b>  | <b>700 903</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>10 894 584</b> | <b>10 393 412</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>               |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                           |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                  |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>              |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                     |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                           |            | 51 904            | 34 383            |
| Årets resultat                                |            | 24 934            | 17 521            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>               |            | <b>76 838</b>     | <b>51 904</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                     |            | <b>126 838</b>    | <b>101 904</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                   |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                   |            | 10 431 927        | 9 980 524         |
| Skatteskulder                                 |            | 335 819           | 310 984           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>             |            | <b>10 767 746</b> | <b>10 291 508</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>         |            | <b>10 894 584</b> | <b>10 393 412</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Sundbypark Söder, org nr 556632-7473, med säte i Stockholm. Fastighets AB Sundbypark Söder ingår i en koncern där koncernredovisning för den minsta koncernen upprättas av Skanska AB, org nr 556000-4615, med säte i Stockholm.

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 0                         |

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 480 723                   | 213 121                   |
| Övriga räntekostnader              | 2 529                     | 2 802                     |
|                                    | <b>483 252</b>            | <b>215 923</b>            |

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                          | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Skattefria ränteintäkter | -2 384                    | -3                        |
|                          | <b>-2 384</b>             | <b>-3</b>                 |

**Not 6 Mark**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 692 509         | 9 692 509         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 692 509</b>  | <b>9 692 509</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 692 509</b>  | <b>9 692 509</b>  |

Stockholm

*Jan Odelstam*  
Jan Odelstam  
Ordförande  
2024-06-10

*Maria Semberg*  
Maria Semberg  
  
2024-06-07

*Fredrik Bergenstråhle*  
Fredrik Bergenstråhle  
Verkställande direktör  
2024-06-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Ernst & Young AB

*Anders Rodéhn*  
Anders Rodéhn  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundbypark Bo 3 AB, org.nr 559036-7966

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundbypark Bo 3 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundbypark Bo 3 ABs 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 Sundbypark Bo 3 AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

## 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 av Sundbypark Bo 3 AB för räkenskapsåret 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 Sundbypark Bo 3 AB 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn  
Auktoriserad revisor

ank=20240624;2024062503849

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ANDERS RODÉHN**

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 93193a00781d62[...]d6b799a72889b

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-10 13:12:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>