

Årsredovisning

för

SP Fastigheter i Sundsvall AB

556599-1691

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14. 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:

Erica Utter, Styrelseledamot
2024-03-15

Styrelsen och verkställande direktören för SP Fastigheter i Sundsvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

SP fastigheter i Sundsvall AB har sitt säte i Sundsvall och som huvuduppgift att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolagets fastighetsbestånd består i huvudsak av två fastigheter med bostäder och lokaler i Sollefteå, en kontorsfastighet i Sundsvall, två bostadsfastigheter i Forsa utanför Hudiksvall, en bostadsfastighet i Bergsjö samt en bostadsfastighet i Sundsvall.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 12 021 | 11 388 | 10 628 | 10 952 |
| Resultat efter finansiella poster | 713 | 217 | 648 | 1 301 |
| Soliditet (%) | 46 | 44 | 44 | 42 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 202 | 68 | 18 043 | 455 | 18 768 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -200 | | -200 |
| Balanseras i ny räkning | | | 455 | -455 | 0 |
| Årets resultat | | | | 688 | 688 |
| Belopp vid årets utgång | 202 | 68 | 18 298 | 688 | 19 257 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 18 298 033 |
| årets vinst | 688 413 |
| | 18 986 446 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (99 kronor per aktie) | 200 000 |
| i ny räkning överföres | 18 786 446 |
| | 18 986 446 |

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

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Nettoomsättning | | 12 020 | 11 387 |
| Övriga rörelseintäkter | | 450 | 276 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 12 470 | 11 663 |

Rörelsekostnader

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Driftskostnader | | -7 504 | -7 860 |
| Övriga externa kostnader | | -727 | -633 |
| Personalkostnader | 2 | -1 350 | -1 334 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 129 | -1 104 |
| Summa rörelsekostnader | | -10 710 | -10 931 |
| Rörelseresultat | | 1 760 | 732 |

Finansiella poster

| | | | |
|--|--|---------------|-------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 49 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 097 | -516 |
| Summa finansiella poster | | -1 048 | -516 |
| Resultat efter finansiella poster | | 712 | 216 |

Bokslutsdispositioner

| | | | |
|------------------------------------|--|------------|------------|
| Lämnade koncernbidrag | | -40 | -75 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 215 | 472 |
| Förändring av överavskrivningar | | 17 | 2 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 192 | 399 |
| Resultat före skatt | | 904 | 615 |

Skatter

| | | | |
|-------------------------|--|------------|------------|
| Skatt på årets resultat | | -216 | -160 |
| Årets resultat | | 688 | 455 |

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Byggnader och mark | 3 | 43 293 | 42 614 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 301 | 346 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 1 398 | 4 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 44 992 | 42 964 |

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 44 992 | 42 964 |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| Kundfordringar | | 77 | 70 |
| Övriga fordringar | | 26 | 44 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 159 | 257 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 262 | 371 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Kassa och bank | | 1 919 | 4 538 |
| Summa kassa och bank | | 1 919 | 4 538 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 181 | 4 909 |

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 173 | 47 873 |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|------------|------------|
| Aktiekapital | 202 | 202 |
| Reservfond | 68 | 68 |
| Summa bundet eget kapital | 270 | 270 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Balanserat resultat | 18 298 | 18 043 |
| Årets resultat | 688 | 455 |
| Summa fritt eget kapital | 18 986 | 18 498 |
| Summa eget kapital | 19 256 | 18 768 |

Obeskattade reserver

| | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Periodiseringsfonder | 2 614 | 2 829 |
| Ackumulerade överavskrivningar | 235 | 252 |
| Summa obeskattade reserver | 2 849 | 3 081 |

Långfristiga skulder

6, 7

| | | |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 22 050 | 22 000 |
| Summa långfristiga skulder | 22 050 | 22 000 |

Kortfristiga skulder

7

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 250 | 600 |
| Leverantörsskulder | 441 | 1 173 |
| Skulder till koncernföretag | 40 | 175 |
| Skatteskulder | 139 | 37 |
| Övriga skulder | 228 | 46 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 920 | 1 993 |
| Summa kortfristiga skulder | 3 018 | 4 024 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 173

47 873

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
| Markanläggningar | 15-20 år |
| Byggnadsinventarier | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 58 477 | 57 928 |
| Inköp | 1 763 | 549 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 60 240 | 58 477 |
| Ingående avskrivningar | -15 864 | -14 802 |
| Årets avskrivningar | -1 083 | -1 062 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -16 947 | -15 864 |
| Utgående redovisat värde | 43 293 | 42 613 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 825 | 745 |
| Inköp | 0 | 80 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 825 | 825 |
| Ingående avskrivningar | -479 | -437 |
| Årets avskrivningar | -45 | -42 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -524 | -479 |
| Utgående redovisat värde | 301 | 346 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 | 0 |
| Inköp | 1 394 | 4 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 398 | 4 |
| Utgående redovisat värde | 1 398 | 4 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 19 650 | 19 600 |
| | 19 650 | 19 600 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 300 000 (22 600 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 22 050 | 22 000 |
| | 22 050 | 22 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 250 | 600 |
| | 250 | 600 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 58 681 | 68 289 |
| | 58 681 | 68 289 |

Sundsvall 2024-03-14

Per Hägglöv
Per Hägglöv
Ordförande

Johan Hägglöv
Johan Hägglöv

Daniel Swanholm
Daniel Swanholm

Erica Utter
Erica Utter
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jesper Modin
Jesper Modin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SP Fastigheter i Sundsvall AB, org.nr 556599-1691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SP Fastigheter i Sundsvall AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SP Fastigheter i Sundsvall ABs finansiella ställning per 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 SP Fastigheter i Sundsvall 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SP Fastigheter i Sundsvall AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till SP Fastigheter i Sundsvall 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 14 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jesper Modin
Jesper Modin
Auktoriserad revisor