

Årsredovisning

för

Sundsvall Grunden 14 Fastighets AB

559356-0625

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-11.

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:

Jens Strömqvist, Styrelseledamot

2026-02-25

Styrelsen för Sundsvall Grunden 14 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom. Företaget är ett helägt dotterbolag till RENTAV Städ och Miljövård Aktiebolag (556432-5867).

Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Sundsvall kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget påbörjat ett omfattande byggprojekt som innefattar rivning av en byggnad för att ge plats åt nybyggnation samt ombyggnation av befintlig byggnad från industribyggnad till kontorsbyggnad. Projektet förväntas bli helt färdigställt under första halvåret 2026 och uthyrningsgraden kommer då att uppgå till 100%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023/24
		(8 mån)	(16 mån)
Nettoomsättning	45	183	529
Resultat efter finansiella poster	-683	-53	22
Soliditet (%)	0,9	1,8	0,6

Nettoomsättningen varierar mer än 30 % jämfört mot föregående år med anledning av att fastigheten genomgått omfattande ny- och ombyggnation under verksamhetsåret och därvid sänkt uthyrningsgraden.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	100 761	-53 277	72 484
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-53 277	53 277	0
Årets resultat			52 089	52 089
Belopp vid årets utgång	25 000	47 484	52 089	124 573

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 484
årets vinst	52 089
	99 573
disponeras så att	
i ny räkning överföres	99 573
	99 573

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-05-01
-2024-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

45 083

182 987

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

45 083

182 987

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-256 741

-127 122

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-39 250

-26 397

Övriga rörelsekostnader

-243 829

0

Summa rörelsekostnader

-539 820

-153 519

Rörelseresultat

-494 737

29 468

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

971

4 649

Räntekostnader och liknande resultatposter

-189 145

-87 394

Summa finansiella poster

-188 174

-82 745

Resultat efter finansiella poster

-682 911

-53 277

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

735 000

0

Summa bokslutsdispositioner

735 000

0

Resultat före skatt

52 089

-53 277

Årets resultat

52 089

-53 277

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 552 160	3 861 886
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 048 881	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 601 041	3 861 886
Summa anläggningstillgångar		12 601 041	3 861 886
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	21 879
Övriga fordringar		1 639 045	20 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 566	4 456
Summa kortfristiga fordringar		1 641 611	47 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 023	96 729
Summa kassa och bank		1 023	96 729
Summa omsättningstillgångar		1 642 634	143 882
SUMMA TILLGÅNGAR		14 243 675	4 005 768

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 484	100 761
Årets resultat		52 089	-53 277
Summa fritt eget kapital		99 573	47 484
Summa eget kapital		124 573	72 484
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 016 876	2 400 000
Summa långfristiga skulder		8 016 876	2 400 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	0
Leverantörsskulder		1 418 288	28 887
Skulder till koncernföretag		4 585 853	1 421 645
Skatteskulder		0	38 975
Övriga skulder		0	7 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 085	36 208
Summa kortfristiga skulder		6 102 226	1 533 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 243 675	4 005 768

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Inköp	2 973 354	
Försäljningar/utrangeringar	-261 784	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 711 570	4 000 000
Ingående avskrivningar	-138 114	-111 717
Försäljningar/utrangeringar	17 954	
Årets avskrivningar	-39 250	-26 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 410	-138 114
Utgående redovisat värde	6 552 160	3 861 886

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 048 881	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 048 881	0
Utgående redovisat värde	6 048 881	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 728 876	2 400 000
	7 728 876	2 400 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 088 876 kronor (2 400 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 016 876	2 400 000
	8 016 876	2 400 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 000	0
	72 000	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till RENTAV Städ och Miljövård Aktiebolag (556432-5867).

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 582 000	2 800 000
	8 582 000	2 800 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-11

Sundsvall

Jens Strömqvist
Jens Strömqvist

2026-02-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-11

Lars Skoglund
Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsvall Grunden 14 Fastighets AB, org.nr 559356-0625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsvall Grunden 14 Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsvall Grunden 14 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sundsvall Grunden 14 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sundsvall Grunden 14 Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sundsvall Grunden 14 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 11 februari 2026

Lars Skoglund
Lars Skoglund

Auktoriserad revisor