

Bolagsverket

2024-11-26

2024112610080

Årsredovisning

för

Sundsvalls Bostäder AB

556850-7122

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sundsvalls Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 31 oktober 2024


Patrik Jonsson

Styrelsen för Sundsvalls Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen regi.

Sundsvalls bostäder AB är dotterbolag till JOPAJO AB (559029-0721), övriga bolag i koncernen är Bispgårdens Bostäder AB (556933-1670), samt Sundsvalls Lokaler (556963-2846).

Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Sundsvall kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Hysesintäkter	12 981	12 435	11 949	11 901
Resultat efter finansiella poster	1 882	2 479	2 952	6 772
Soliditet (%)	32	32	32	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	40 000	34 306 773	7 680	34 454 453
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 680	-7 680	0
Årets resultat				751	751
Belopp vid årets utgång	100 000	40 000	34 314 453	751	34 455 204

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 314 453
årets vinst	751
	34 315 204
disponeras så att i ny räkning överföres	34 315 204
	34 315 204

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		12 981 101	12 435 034
Övriga rörelseintäkter		0	-3 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 981 101	12 431 903
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 605 456	-5 813 722
Övriga externa kostnader		-1 581 134	-988 230
Personalkostnader	2	-687 830	-568 483
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 031 120	-1 023 542
Summa rörelsekostnader		-7 905 540	-8 393 977
Rörelseresultat		5 075 561	4 037 926
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 619	33 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 280 472	-1 593 084
Summa finansiella poster		-3 193 853	-1 559 172
Resultat efter finansiella poster		1 881 708	2 478 754
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 850 000	-2 460 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 850 000	-2 460 000
Resultat före skatt		31 708	18 754
Skatter			
Skatt på årets resultat		-30 957	-11 074
Årets resultat		751	7 680 <i>LS</i>

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

3

83 774 615

84 707 871

Inventarier fordon

5

226 648

256 012

Summa materiella anläggningstillgångar

84 001 263

84 963 883

Summa anläggningstillgångar

84 001 263

84 963 883

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

2 013

78 034

Fordringar hos koncernföretag

20 053 564

18 089 000

Övriga fordringar

12

135 528

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

285 778

461 583

Summa kortfristiga fordringar

20 341 367

18 764 145

Kassa och bank

Kassa och bank

2 028 951

3 043 994

Summa kassa och bank

2 028 951

3 043 994

Summa omsättningstillgångar

22 370 318

21 808 139

SUMMA TILLGÅNGAR

106 371 581

106 772 022 *LS*

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

140 000

140 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

34 314 453

34 306 773

Årets resultat

751

7 680

Summa fritt eget kapital

34 315 204

34 314 453

Summa eget kapital

34 455 204

34 454 453

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

69 861 000

69 861 000

Övriga skulder

2 596

47 314

Summa långfristiga skulder

69 863 596

69 908 314

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

297 756

591 326

Skatteskulder

72 799

237 077

Övriga skulder

74 802

74 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 607 424

1 506 182

Summa kortfristiga skulder

2 052 781

2 409 255

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 371 581

106 772 022 45

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	100 år
Inventarier fordon	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	104 943 068	104 517 397
Inköp		425 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 943 068	104 943 068
Ingående avskrivningar	-19 813 783	-18 874 314
Årets avskrivningar	-927 945	-939 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 741 728	-19 813 783
Utgående redovisat värde	84 201 340	85 129 285

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	72 490 499	72 490 499
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(1 500 000)	(1 500 000)
Borgen för koncernföretag	3 408 000	3 408 000
	75 898 499	75 898 499

Not 5 Inventarier fordon

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	489 318	325 818
Inköp	68 500	163 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	557 818	489 318
Ingående avskrivningar	-233 306	-144 976
Årets avskrivningar	-97 864	-88 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-331 170	-233 306
Utgående redovisat värde	226 648	256 012

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	69 861 000	69 861 000
	69 861 000	69 861 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

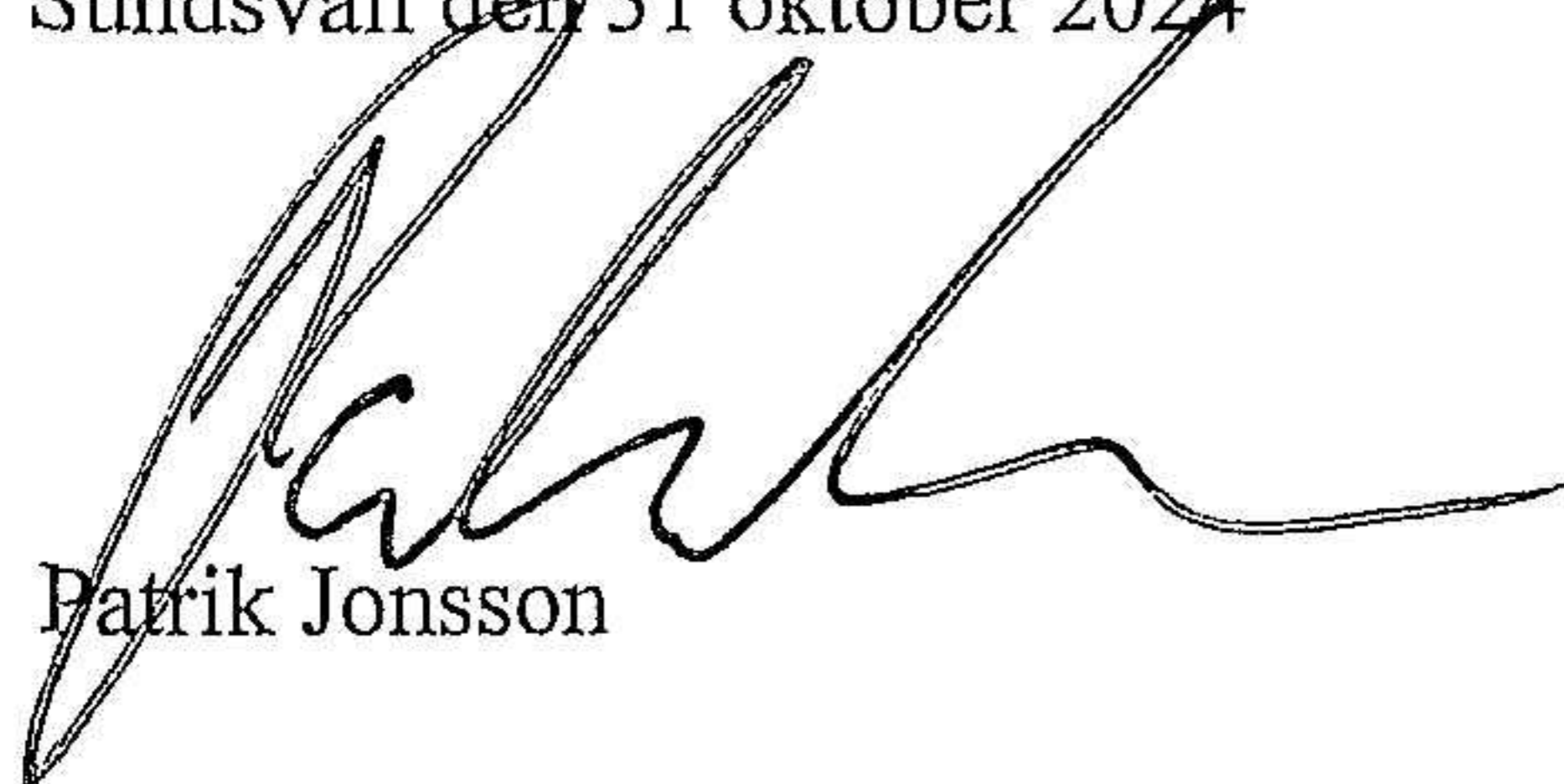
Rapport om årsredovisningen] enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva-Lena Johansson Olsson, Forma Jurister och Ekonomer AB *LS*

Sundsvalls Bostäder AB
Org.nr 556850-7122

7 (7)

Sundsvall den 31 oktober 2024



Patrik Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2024



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

2024112610087

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsvalls Bostäder AB, org. nr 556850-7122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsvalls Bostäder AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsvalls Bostäder ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Sundsvalls Bostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Sundsvalls Bostäder AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sundsvalls Bostäder AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Sundsvall den 31 oktober 2024



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor