

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Sundsvall AB**  
556644-3163

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Växus i Sundsvall AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 3 april 2025



Fabian Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Sundsvall AB**

556644-3163

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Växus i Sundsvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 förvaltar och bedriver uthyrning av en fastighet i Sundsvall.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 514	4 862	4 102	3 964
Resultat efter finansiella poster	7 416	1 850	808	802
Soliditet (%)	15	17	14	11

För definitioner av nyckeltal se tilläggsupplysningar.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 265 000	1 531 085	324 771	<b>3 220 856</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			324 771	-324 771	<b>0</b>
Återföring uppskrivningsfond		-155 000	155 000		<b>0</b>
Årets resultat				171 171	<b>171 171</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 110 000</b>	<b>2 010 856</b>	<b>171 171</b>	<b>3 392 027</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 010 856
årets vinst	171 171
	<b>2 182 027</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 182 027
	<b>2 182 027</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 514 151	4 861 578
Övriga rörelseintäkter	2	5 078 233	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 592 384</b>	<b>4 861 578</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 306 211	-1 079 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 235 332	-1 235 332
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 541 543</b>	<b>-2 314 869</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 050 841</b>	<b>2 546 709</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 914	4 343
Räntekostnader	3	-639 321	-701 017
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-634 407</b>	<b>-696 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 416 434</b>	<b>1 850 035</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-7 160 775	-1 400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-7 160 775</b>	<b>-1 400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>255 659</b>	<b>450 035</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-84 488	-125 264
<b>Årets resultat</b>		<b>171 171</b>	<b>324 771</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 441 151	15 676 483
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 441 151</b>	<b>15 676 483</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	1 500 000	1 620 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 620 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 941 151</b>	<b>17 296 483</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 745 499	1 651 391
Övriga fordringar		481 209	1 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 078 233	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 304 941</b>	<b>1 652 963</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 900	31 283
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 900</b>	<b>31 283</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 332 841</b>	<b>1 684 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 273 992</b>	<b>18 980 729</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 110 000	1 265 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 210 000</b>	<b>1 365 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 010 856	1 531 085
Årets resultat		171 171	324 771
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 182 027</b>	<b>1 855 856</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 392 027</b>	<b>3 220 856</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		17 298 655	13 989 106
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 298 655</b>	<b>13 989 106</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 969	15 923
Skulder till koncernföretag		500 000	0
Skatteskulder		348 000	49 709
Övriga skulder		9 815	11 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 717 526	1 693 391
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 583 310</b>	<b>1 770 767</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 273 992</b>	<b>18 980 729</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 3%

#### 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 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållen skadeståndersättning	5 078 233	0
	<b>5 078 233</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav till koncernföretag	638 774	700 784
	<b>638 774</b>	<b>700 784</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 626 975	41 626 975
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>41 626 975</b>	<b>41 626 975</b>
Ingående avskrivningar	-27 215 492	-26 135 160
Årets avskrivningar	-1 080 332	-1 080 332
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-28 295 824</b>	<b>-27 215 492</b>
Ingående uppskrivningar	1 265 000	1 420 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-155 000	-155 000
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 110 000</b>	<b>1 265 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 441 151</b>	<b>15 676 483</b>
Bokfört värde mark	5 615 903	5 615 903
	<b>5 615 903</b>	<b>5 615 903</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	1 620 000	1 740 000
Avgående fordringar	-120 000	-120 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 620 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 620 000</b>

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 265 000	1 420 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-155 000	-155 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 110 000</b>	<b>1 265 000</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 635 000	36 635 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(36 635 000)</i>	<i>(36 635 000)</i>
	<b>36 635 000</b>	<b>36 635 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla  
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.04.2025 09:37

SENT BY OWNER:  
Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 08:28

DOCUMENT ID:  
HyxCxK8cTyx

ENVELOPE ID:  
Hk0eF85aJg-HyxCxK8cTyx

DOCUMENT NAME:  
6. ÅR Sundsvall 2024.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
6. ÅR Sundsvall 2024.pdf-pAdES-ryxgbtU56yg.pdf  
6. ÅR Sundsvall 2024.pdf-pAdES-HJlbYU56yg.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 10:03 02.04.2025 10:01	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 13:23 02.04.2025 13:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 51.175.230.244
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:37 03.04.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 13.67.181.78

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Växus i Sundsvall AB  
organisationsnummer 556644-3163

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växus i Sundsvall AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växus i Sundsvall ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Växus i Sundsvall AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Växus i Sundsvall AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Växus 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 09:37

SENT BY OWNER:

Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 10:13

DOCUMENT ID:

Hkn9-d56Jg

ENVELOPE ID:

Hkc9b09Tke-Hkn9-d56Jg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Växus Sundsvall 2024 Draft.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:37 03.04.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 13.93.221.37

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed