

Årsredovisning

för

SP Fastigheter i Sundsvall AB

556599-1691

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.
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
2026-03-12

Styrelsen och verkställande direktören för SP Fastigheter i Sundsvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 två bostadsfastigheter i Sundsvall.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 918	12 247	12 021	11 388
Resultat efter finansiella poster	-401	1 169	713	217
Soliditet (%)	38	47	46	44

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	202	68	18 786	818	19 875
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			818	-818	0
Årets resultat				145	145
Belopp vid årets utgång	202	68	19 604	145	20 020

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 604 151
årets vinst	145 330
	19 749 481

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (99 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	19 549 481
	19 749 481

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

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2025-01-01

-2025-12-31

2024-01-01

-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		12 917	12 247
Övriga rörelseintäkter		269	252
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 186	12 499

Rörelsekostnader

Driftskostnader		-8 359	-7 149
Övriga externa kostnader		-573	-548
Personalkostnader	2	-1 680	-1 358
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 094	-1 182
Övriga rörelsekostnader		-98	0
Summa rörelsekostnader		-12 804	-10 237
Rörelseresultat		382	2 262

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-821	-1 137
Summa finansiella poster		-783	-1 093
Resultat efter finansiella poster		-401	1 169

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-116	0
Förändring av periodiseringsfonder		974	-121
Förändring av överavskrivningar		13	22
Summa bokslutsdispositioner		871	-99
Resultat före skatt		470	1 070

Skatter

Skatt på årets resultat		-325	-252
Årets resultat		145	818

Balansräkning

Tkr

Not

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	51 059	44 095
Inventarier, verktyg och installationer	4	216	258
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 275	44 353

Summa anläggningstillgångar

51 275

44 353

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		230	53
Fordringar hos koncernföretag		44	0
Övriga fordringar		0	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205	150
Summa kortfristiga fordringar		479	277

Kassa och bank

Kassa och bank		4 595	2 943
Summa kassa och bank		4 595	2 943
Summa omsättningstillgångar		5 074	3 220

SUMMA TILLGÅNGAR

56 349

47 573

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		202	202
Reservfond		68	68
Summa bundet eget kapital		270	270
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 604	18 786
Årets resultat		145	818
Summa fritt eget kapital		19 749	19 604
Summa eget kapital		20 019	19 874
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 761	2 735
Ackumulerade överavskrivningar		200	213
Summa obeskattade reserver		1 961	2 948
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	30 000	21 400
Summa långfristiga skulder		30 000	21 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	600	600
Leverantörsskulder		1 435	659
Skulder till koncernföretag		0	40
Skatteskulder		191	183
Övriga skulder		138	146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 005	1 723
Summa kortfristiga skulder		4 369	3 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 349	47 573

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

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 181	60 240
Inköp	9 120	0
Försäljningar/utrangeringar	-199	0
Omklassificeringar	0	1 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 102	62 181
Ingående avskrivningar	-18 086	-16 947
Försäljningar/utrangeringar	95	0
Årets avskrivningar	-1 193	-1 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 184	-18 086
Årets nedskrivningar	-859	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-859	0
Utgående redovisat värde	51 059	44 095

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	825	825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	825	825
Ingående avskrivningar	-567	-524
Årets avskrivningar	-43	-43
Utgående ackumulerade avskrivningar	-610	-567
Utgående redovisat värde	215	258

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 398
Inköp	0	547
Omklassificeringar	0	-1 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 600	19 000
	27 600	19 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 600 000 (22 000 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000	21 400
	30 000	21 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600	600
	600	600

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	59 015	58 681
	59 015	58 681

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Sundsvall

Per Hägglöv
Per Hägglöv
Ordförande
2026-03-12

Johan Hägglöv
Johan Hägglöv

2026-03-12

Daniel Swanholm
Daniel Swanholm

2026-03-12

Erica Utter
Erica Utter
Verkställande direktör
2026-03-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

Jesper Modin
Jesper Modin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SP Fastigheter i Sundsvall AB för år 2025.

Enligt min 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 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 SP Fastigheter i Sundsvall 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SP Fastigheter i Sundsvall 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 ledamöter och verkställande direktören 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 SP Fastigheter i Sundsvall 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall
2026-03-12

Jesper Modin
Jesper Modin
Auktoriserad revisor