

**Årsredovisning**  
för  
**STV Sundsvall AB**  
556567-8173

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-19.

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:**

Sofie Lindfors, Verkställande direktör  
2023-10-20

Styrelsen och verkställande direktören för STV Sundsvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsmäkleri som bedrivs i Sundsvall. Företaget är anslutet till Mäklarhuset som är en sammanslutning av ca 120 fristående mäklarföretag över hela Sverige.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 90% av STF i Sundsvall AB, org nr 559118-2182, med säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	13 972	20 656	22 902	18 353	15 492
Resultat efter finansiella poster	1 625	3 360	6 321	4 776	2 607
Balansomslutning	7 801	12 315	13 748	12 155	10 460
Soliditet (%)	18	23	37	32	21
Avkastning på eget kap. (%)	116	119	123	123	117

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	25 883	2 682 613	<b>2 830 896</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 708 100		<b>-2 708 100</b>
Balanseras i ny räkning			2 682 613	-2 682 613	<b>0</b>
Årets resultat				1 122 788	<b>1 122 788</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>20 400</b>	<b>396</b>	<b>1 122 788</b>	<b>1 245 584</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	396
årets vinst	1 122 788
	<b>1 123 184</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 078,44 kronor per aktie)	1 100 000
i ny räkning överföres	23 184
	<b>1 123 184</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		13 972 231	20 655 750
Övriga rörelseintäkter		0	7 739
		<b>13 972 231</b>	<b>20 663 489</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-4 278 664	-5 525 594
Personalkostnader	3	-8 087 186	-11 675 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 110	-100 703
		<b>-12 453 960</b>	<b>-17 301 701</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>1 518 271</b>	<b>3 361 788</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108 161	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 480	-2 086
		<b>106 681</b>	<b>-2 086</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 624 952</b>	<b>3 359 702</b>
Bokslutsdispositioner		-200 000	43 163
Skatt på årets resultat		-302 164	-720 252
<b>Årets resultat</b>		<b>1 122 788</b>	<b>2 682 613</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

280 679

325 443

Inventarier, verktyg och installationer

6

46 799

90 145

**327 478**

**415 588**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

171 408

171 408

Andra långfristiga fordringar

8

623 258

552 008

**794 666**

**723 416**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 122 144**

**1 139 004**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

125 032

186 482

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

9 163

Övriga fordringar

340 124

550 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 652 774

1 717 877

**2 117 930**

**2 463 522**

*Kassa och bank*

4 560 468

8 712 238

**Summa omsättningstillgångar**

**6 678 398**

**11 175 760**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 800 542**

**12 314 764**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

102 000

102 000

Reservfond

20 400

20 400

**122 400**

**122 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

396

25 883

Årets resultat

1 122 788

2 682 613

**1 123 184**

**2 708 496**

#### **Summa eget kapital**

**1 245 584**

**2 830 896**

#### **Obeskattade reserver**

200 000

0

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

269 672

485 683

Skulder till koncernföretag

655 635

500 000

Aktuella skatteskulder

94 109

188 631

Övriga skulder

4 483 552

6 969 152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

851 990

1 340 402

#### **Summa kortfristiga skulder**

**6 354 958**

**9 483 868**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 800 542**

**12 314 764**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgift annans fastighet	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 90% av STF i Sundsvall AB, org nr 559118-2182, med säte i Sundsvall.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 537 952 (544 044) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Inom ett år	475 297	421 827
Senare än ett år men inom fem år	1 332 112	388 101
	<b>1 807 409</b>	<b>809 928</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	12	13

#### **Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

#### **Not 5 Ombyggnadskostnader lokaler**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	447 638	447 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>447 638</b>	<b>447 638</b>
Ingående avskrivningar	-122 195	-77 431
Årets avskrivningar	-44 764	-44 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-166 959</b>	<b>-122 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>280 679</b>	<b>325 443</b>

#### **Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	676 010	676 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>676 010</b>	<b>676 010</b>
Ingående avskrivningar	-585 865	-529 926
Årets avskrivningar	-43 346	-55 939
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-629 211</b>	<b>-585 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 799</b>	<b>90 145</b>

#### **Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	171 408	171 408
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 408</b>	<b>171 408</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 408</b>	<b>171 408</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	552 008	479 258
Tillkommande fordringar	101 250	101 250
Avgående fordringar	-30 000	-28 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>623 258</b>	<b>552 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>623 258</b>	<b>552 008</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

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

Fredrik Näslund, Contrado AB

Sundsvall

*Olov Almqvist*  
Olov Almqvist  
Ordförande  
2023-10-18

*Katarina Bufvers Pargéus*  
Katarina Bufvers Pargéus  
  
2023-10-18

*Sofie Lindfors*  
Sofie Lindfors  
Verkställande direktör  
2023-10-17

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-19

*Mats Bengtson*  
Mats Bengtson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i STV Sundsvall AB  
Org.nr. 556567-8173

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för STV Sundsvall AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av STV Sundsvall ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 STV 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisions sed 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](http://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 STV Sundsvall AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till STV Sundsvall AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 19 oktober 2023

Mats Bengtson  
Auktoriserad revisor

2023102700041



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.10.2023 08:53  
SENT BY OWNER:  
Mats Bengtson • 19.10.2023 08:50  
DOCUMENT ID:  
rJA6ZUOZT  
ENVELOPE ID:  
rklppZIObT-rJA6ZUOZT

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_AB.pdf  
2 pages

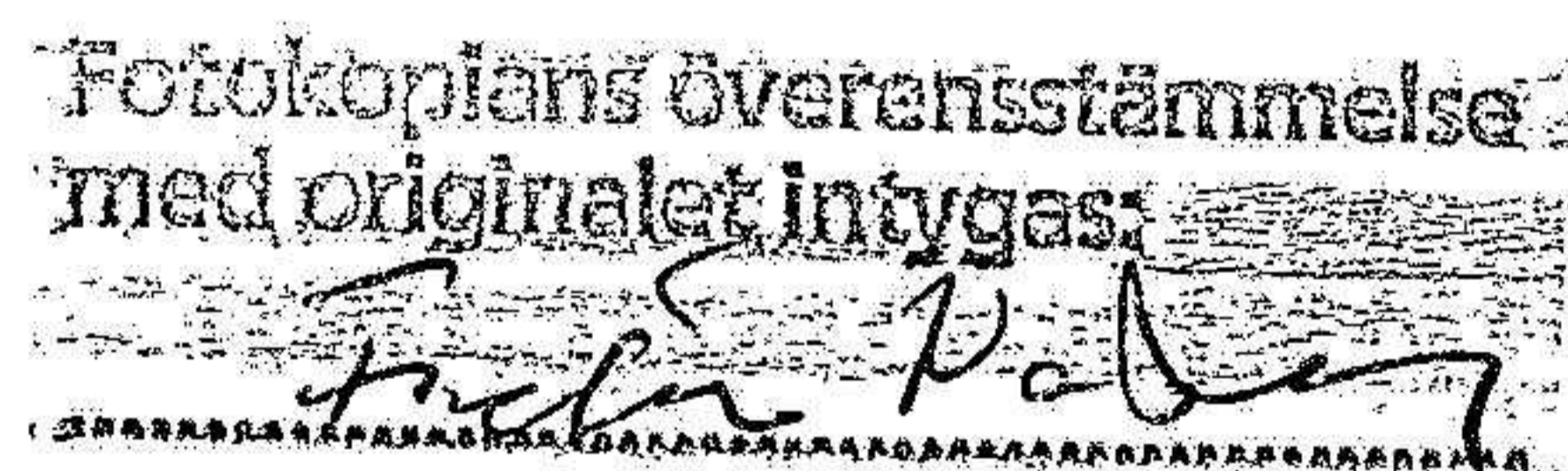
## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Bengtson mats.bengtson@revirad.se	Signed Authenticated	19.10.2023 08:53 19.10.2023 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/11) IP: 91.145.29.136

\* 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