

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

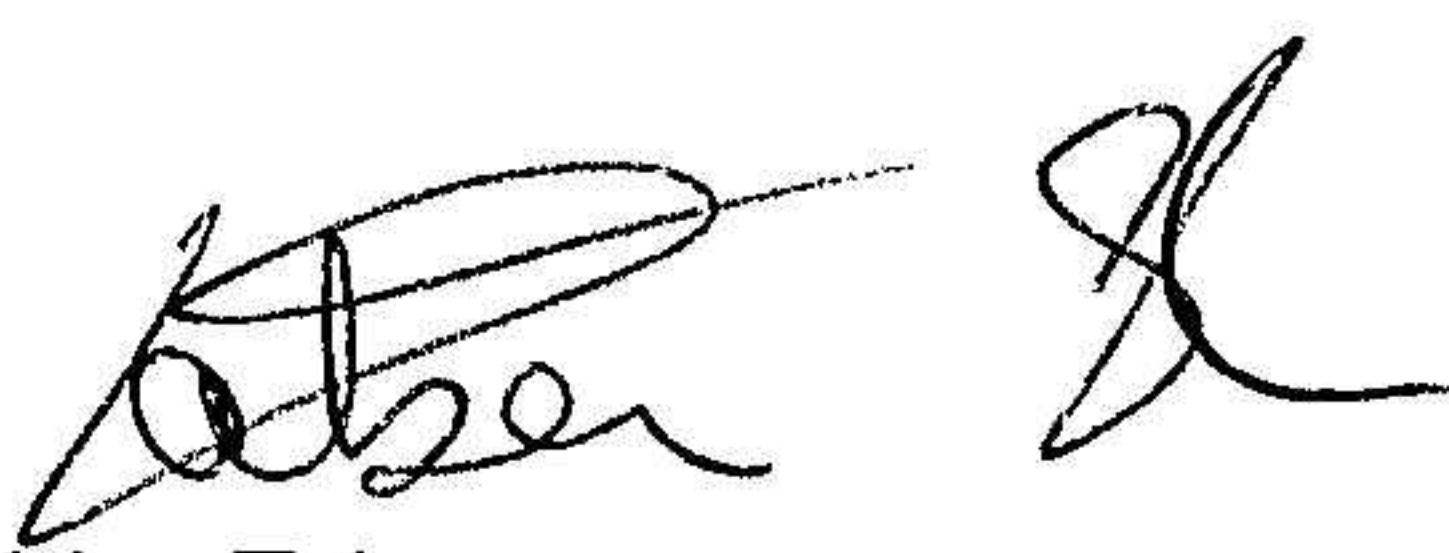
Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Växus i Sundsvall AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 6 mars 2026

  
Fabian Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Sundsvall AB**  
556644-3163  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Växus 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 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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	5 397	5 514	4 862	4 102
Resultat efter finansiella poster	2 195	7 416	1 850	808
Soliditet (%)	19	15	17	14

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	1 110 000	2 010 856	171 171	<b>3 392 027</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			171 171	-171 171	<b>0</b>
Återföring uppskrivningsfond		-155 000	155 000		<b>0</b>
Årets resultat				-160 881	<b>-160 881</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>955 000</b>	<b>2 337 027</b>	<b>-160 881</b>	<b>3 231 146</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 337 028
årets förlust	-160 881
	<b>2 176 147</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 176 147
	<b>2 176 147</b>

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

2026032006916

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 397 210	5 514 151
Övriga rörelseintäkter	2	0	5 078 233
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 397 210</b>	<b>10 592 384</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 211 338	-1 306 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 235 332	-1 235 332
Övriga rörelsekostnader		-97 933	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 544 603</b>	<b>-2 541 543</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 852 607</b>	<b>8 050 841</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		9 628	4 914
Räntekostnader	3	-667 044	-639 321
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-657 416</b>	<b>-634 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 195 191</b>	<b>7 416 434</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 356 000	-7 160 775
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 356 000</b>	<b>-7 160 775</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-160 809</b>	<b>255 659</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-72	-84 488
<b>Årets resultat</b>		<b>-160 881</b>	<b>171 171</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

13 205 819

14 441 151

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 205 819**

**14 441 151**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

5

1 380 000

1 500 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 380 000**

**1 500 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 585 819**

**15 941 151**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 688 391

1 745 499

Övriga fordringar

565 344

481 209

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

5 078 233

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 253 735**

**7 304 941**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

231 759

27 900

**Summa kassa och bank**

**231 759**

**27 900**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 485 494**

**7 332 841**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 071 313**

**23 273 992**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

955 000

1 110 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 055 000**

**1 210 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 337 028

2 010 856

Årets resultat

-160 881

171 171

**Summa fritt eget kapital**

**2 176 147**

**2 182 027**

**Summa eget kapital**

**3 231 147**

**3 392 027**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11 701 679

17 298 655

**Summa långfristiga skulder**

**11 701 679**

**17 298 655**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 281

7 969

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Skatteskulder

374 000

348 000

Övriga skulder

9 815

9 815

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 743 391

1 717 526

**Summa kortfristiga skulder**

**2 138 487**

**2 583 310**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 071 313**

**23 273 992**

## 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

	2025	2024
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållen skadeståndersättning	0	5 078 233
	0	5 078 233

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav till koncernföretag	667 024	638 774
	667 024	638 774

2026032006921

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 626 975	41 626 975
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>41 626 975</b>	<b>41 626 975</b>
Ingående avskrivningar	-28 295 824	-27 215 492
Årets avskrivningar	-1 080 332	-1 080 332
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-29 376 156</b>	<b>-28 295 824</b>
Ingående uppskrivningar	1 110 000	1 265 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-155 000	-155 000
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>955 000</b>	<b>1 110 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 205 819</b>	<b>14 441 151</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.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	1 500 000	1 620 000
Avgående fordringar	-120 000	-120 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 380 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 380 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	1 110 000	1 265 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-155 000	-155 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>955 000</b>	<b>1 110 000</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**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	36 635 000	36 635 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(36 635 000)	(36 635 000)
	<b>36 635 000</b>	<b>36 635 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 3 mars 2026

Strömstad

Underskriven 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

2026032006923



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.03.2026 15:19

**SENT BY OWNER:**

Andrea Wosse · 03.03.2026 09:44

**DOCUMENT ID:**

SJxtKJQVKbg

**ENVELOPE ID:**

HytFJQNYZe-SJxtKJQVKbg

**DOCUMENT NAME:**

6. ÅR Sundsvall 2025.pdf

9 pages

**SHA-512:**

ee0ee6ddabb33fda046376f8d966d00a0b7fa72de080ac  
90de3961c146f96babf31e1adfcc3be20830e099969182  
5e04a01577568ead1d0a118582b3a066ae48

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 11:08 03.03.2026 11:07	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 12:58 03.03.2026 12:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.03.2026 15:19 03.03.2026 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

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



PAES sealed

## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. 6. ÅR Sundsvall 2025.pdf-pAdES-Hkl5FJ7EtWl.pdf (192135 bytes)	1245212187ebcdd9eb66e125a871ac8a287c77f6744 627f30eb2fcfb5a7ebfa0ddae5ce7f2cd73fe482826ab 5257455ad88c3aeb994f7a199b0c79cc8981650d
2. 6. ÅR Sundsvall 2025.pdf-pAdES-r1cY1m4Y-g.pdf (192111 bytes)	09ee4d005a2ae52a0dab4500ff3c94a7d7eed40a537 9a6a9c2fbed07f934ffa8281061d24ce86f123285e41 5c8d6b8b058d6053cdc4536f8120483ecf16e12a9

## 🔧 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

2026032006924

# Deloitte.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Växus i Sundsvall AB, org.nr 556644-3163

2026032006925

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växus i Sundsvall AB för år 2025.

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 2025 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 revisionssed 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 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 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 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 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 år 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2026-03-03 15:19:08 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 920d559131794006bf739e2fe93147c8

2026032006929