

**Årsredovisning**  
för  
**Sundahls Fastigheter AB**  
556570-6594

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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:**

Jan Sundahl, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Sundahls Fastigheter 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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget äger till 100% JPKS Fastigheter AB, org nr 559054-0588 med säte i Växjö.

Företaget ägs till 100% av J Sundahl Fastighets AB, org nr 556986-6162 med säte i Växjö.

Företaget har sitt säte i Växjö kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 390	3 180	3 180	3 180
Resultat efter finansiella poster	-72	574	549	635
Soliditet (%)	13,9	13,8	12,4	11,4

### 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	100 000	3 000	4 168 752	430 391	<b>4 702 143</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			430 391	-430 391	<b>0</b>
Årets resultat				87 614	<b>87 614</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 000</b>	<b>4 599 143</b>	<b>87 614</b>	<b>4 789 757</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 599 143
årets vinst	87 614
	<b>4 686 757</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 686 757
	<b>4 686 757</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 390 000	3 180 000
Övriga rörelseintäkter	21 550	92 520
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 411 550</b>	<b>3 272 520</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-694 518	-696 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 448 006	-1 448 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 142 524</b>	<b>-2 144 526</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 269 026</b>	<b>1 127 994</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 258	1 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 341 839	-555 538
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 340 581</b>	<b>-553 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-71 555</b>	<b>574 403</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-50 000
Förändring av periodiseringsfonder	225 000	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>225 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>153 445</b>	<b>574 403</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-65 831	-144 012
<b>Årets resultat</b>	<b>87 614</b>	<b>430 391</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

27 169 413

28 617 419

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**27 169 413**

**28 617 419**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 8

8 723 386

8 723 386

Fordringar hos koncernföretag

4

2 826 700

2 405 200

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**11 550 086**

**11 128 586**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 719 499**

**39 746 005**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

135 043

55 271

**Summa kortfristiga fordringar**

**135 043**

**55 271**

**Summa omsättningstillgångar**

**135 043**

**55 271**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 854 542**

**39 801 276**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		3 000	3 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 599 143	4 168 752
Årets resultat		87 614	430 391
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 686 757</b>	<b>4 599 143</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 789 757</b>	<b>4 702 143</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		750 000	975 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>750 000</b>	<b>975 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 571 500	25 071 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 571 500</b>	<b>25 071 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6	385 689	212 995
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 500 000
Skulder till koncernföretag		4 871 859	4 871 859
Övriga skulder		2 269 642	2 231 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 095	236 605
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 743 285</b>	<b>9 052 633</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 854 542</b>	<b>39 801 276</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	25 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 828 090	41 828 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 828 090</b>	<b>41 828 090</b>
Ingående avskrivningar	-13 210 671	-11 762 665
Årets avskrivningar	-1 448 006	-1 448 006
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 658 677</b>	<b>-13 210 671</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 169 413</b>	<b>28 617 419</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 723 386	8 723 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 723 386</b>	<b>8 723 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 723 386</b>	<b>8 723 386</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 405 200	2 070 200
Tillkommande fordringar	421 500	385 000
Avgående fordringar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 826 700</b>	<b>2 405 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 826 700</b>	<b>2 405 200</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 571 500	19 071 500
	<b>20 571 500</b>	<b>19 071 500</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	385 689	212 995

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000
Aktier i dotterbolag	8 723 386	8 723 386
	<b>41 223 386</b>	<b>41 223 386</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>		<b>Bokfört värde</b>
JPKS Fastigheter AB		8 723 386
		<b>8 723 386</b>

JPKS Fastigheter AB	<b>Org.nr</b> 559054-0588	<b>Säte</b> Växjö
---------------------	------------------------------	----------------------

Växjö 2025-06-19

*Jan Sundahl*  
Jan Sundahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Christoffer Sillén*  
Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundahls Fastigheter AB, org.nr 556570-6594

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundahls Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundahls Fastigheter 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 för Sundahls Fastigheter AB.

### 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 Sundahls Fastigheter 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sundahls Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sundahls Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-19 13:44:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER SILLÉN

Christoffer Sillén

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Åsa Pettersson*

2025080801628