

# Årsredovisning

för

## SP Fastigheter i Sundsvall AB

556599-1691

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-13. 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  
2025-03-14

Styrelsen och verkställande direktören för SP Fastigheter 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 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 en bostadsfastighet i Sundsvall.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	12 247	12 021	11 388	10 628
Resultat efter finansiella poster	1 169	713	217	648
Soliditet (%)	47	46	44	44

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	202	68	18 298	688	<b>19 257</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200		<b>-200</b>
Balanseras i ny räkning			688	-688	<b>0</b>
Årets resultat				818	<b>818</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>202</b>	<b>68</b>	<b>18 786</b>	<b>818</b>	<b>19 875</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 786 446
årets vinst	817 705
	<b>19 604 151</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 604 151
	<b>19 604 151</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		12 247	12 020
Övriga rörelseintäkter		252	450
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 499</b>	<b>12 470</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader		-7 149	-7 504
Övriga externa kostnader		-548	-727
Personalkostnader	2	-1 358	-1 350
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 182	-1 129
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 237</b>	<b>-10 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 262</b>	<b>1 760</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 137	-1 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 093</b>	<b>-1 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 169</b>	<b>712</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		0	-40
Förändring av periodiseringsfonder		-121	215
Förändring av överavskrivningar		22	17
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-99</b>	<b>192</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 070</b>	<b>904</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-252	-216
<b>Årets resultat</b>		<b>818</b>	<b>688</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	44 095	43 293
Inventarier, verktyg och installationer	4	258	301
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 398
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 353</b>	<b>44 992</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**44 353**

**44 992**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		53	77
Övriga fordringar		74	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150	159
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>277</b>	<b>262</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 943	1 919
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 943</b>	<b>1 919</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 220</b>	<b>2 181</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 573**

**47 173**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

202

202

Reservfond

68

68

**Summa bundet eget kapital**

**270**

**270**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

18 786

18 298

Årets resultat

818

688

**Summa fritt eget kapital**

**19 604**

**18 986**

**Summa eget kapital**

**19 874**

**19 256**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 735

2 614

Ackumulerade överavskrivningar

213

235

**Summa obeskattade reserver**

**2 948**

**2 849**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

21 400

22 050

**Summa långfristiga skulder**

**21 400**

**22 050**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

600

250

Leverantörsskulder

659

441

Skulder till koncernföretag

40

40

Skatteskulder

183

139

Övriga skulder

146

228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 723

1 920

**Summa kortfristiga skulder**

**3 351**

**3 018**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**47 573**

**47 173**

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 240	58 477
Inköp	0	1 763
Omklassificeringar	1 941	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 181</b>	<b>60 240</b>
Ingående avskrivningar	-16 947	-15 864
Årets avskrivningar	-1 139	-1 083
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 086</b>	<b>-16 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 095</b>	<b>43 293</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	825	825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>825</b>	<b>825</b>
Ingående avskrivningar	-524	-479
Årets avskrivningar	-43	-45
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-567</b>	<b>-524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>258</b>	<b>301</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 398	4
Inköp	547	1 394
Omklassificeringar	-1 945	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 398</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 000	21 250
	<b>19 000</b>	<b>21 250</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 22 000 000 (22 300 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 400	22 050
	<b>21 400</b>	<b>22 050</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600	250
	<b>600</b>	<b>250</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	58 681	58 681
	<b>58 681</b>	<b>58 681</b>

Sundsvall 2025-03-13

*Per Hägglöv*  
Per Hägglöv  
Ordförande

*Johan Hägglöv*  
Johan Hägglöv

*Daniel Swanholm*  
Daniel Swanholm

*Erica Utter*  
Erica Utter  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Jesper Modin*  
Jesper Modin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SP Fastigheter i Sundsvall AB för år 2024.

Enligt vår 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 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 SP Fastigheter i Sundsvall 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 SP Fastigheter 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för SP Fastigheter i Sundsvall 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 ledamöter och verkställande direktören 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 SP Fastigheter 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 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. Den 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**

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 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.

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.

Sundsvall den 13 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jesper Modin  
Auktoriserad revisor