

Bolagsverket

2025-07-31

Årsredovisning för

**Sundsvalls MV Fastigheter AB**

556531-8465

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sundsvalls MV Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2025-06-30



Håkan Nilsson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Sundsvalls MV Fastigheter AB**

556531-8465

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sundsvalls MV Fastigheter AB, 556531-8465, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.  
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning med uthyrning och förvaltning av fastigheten Sköns Prästbord 1:52.

Bolaget ägs till 100 % av Sundsvalls MV Holding AB, org nr 559104-6932.

Företagets säte är Sundsvall.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Hysesintäkter	2 903 904	2 666 820	2 540 022	2 683 166
Resultat efter finansiella poster	1 637 014	1 201 084	910 476	1 478 908
Soliditet, %	60	58	56	51

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt Eget kapital
Vid årets början	500 000		8 096 450	583 894	8 680 344
Disposition enl. årsstämma			583 894	-583 894	
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat				718 883	718 883
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>		<b>7 680 344</b>	<b>718 883</b>	<b>8 399 227</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 8 399 227 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	7 680 344
Årets resultat	718 883
<b>Totalt</b>	<b>8 399 227</b>
Disponeras för	
Utdelning, 500 aktier a' 200 kronor	1 000 000
Balanseras i ny räkning	7 399 227
<b>Summa</b>	<b>8 399 227</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		2 903 915	2 666 829
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 903 915</b>	<b>2 666 829</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-139 640	-412 742
Avskrivningar anläggningstillgångar		-822 792	-721 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-962 432</b>	<b>-1 134 470</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 941 483</b>	<b>1 532 359</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-304 469	-331 275
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304 469</b>	<b>-331 275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 637 014</b>	<b>1 201 084</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-22 210	-
Förändring av periodiseringsfonder		-550 000	-308 162
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-572 210</b>	<b>-308 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 064 804</b>	<b>892 922</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-345 921	-309 028
<b>Årets resultat</b>		<b>718 883</b>	<b>583 894</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	16 179 637	16 853 232
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	72 127	100 047
Inventarier, verktyg och installationer	6	464 894	586 171
Summa materiella anläggningstillgångar		16 716 658	17 539 450
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 716 658</b>	<b>17 539 450</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		98 741	178 419
Fordringar hos koncernföretag		168 522	168 522
Skattefordran		-	53 090
Övriga fordringar		144 749	159 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 112	6 196
Summa kortfristiga fordringar		419 124	565 584
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 163 117	527 195
Summa kassa och bank		1 163 117	527 195
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 582 241</b>	<b>1 092 779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 298 899</b>	<b>18 632 229</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 680 344	8 096 450
Årets resultat		718 883	583 894
Summa fritt eget kapital		8 399 227	8 680 344
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 899 227</b>	<b>9 180 344</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		2 670 000	2 120 000
Summa obeskattade reserver		2 670 000	2 120 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 120 570	5 788 970
Övriga skulder		333 000	333 000
Summa långfristiga skulder		5 453 570	6 121 970
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		668 400	668 400
Leverantörsskulder		-	22 750
Skulder till koncernföretag		-	27 790
Skatteskulder		101 649	-
Övriga skulder		173 069	159 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		332 984	330 984
Summa kortfristiga skulder		1 276 102	1 209 915
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 298 899</b>	<b>18 632 229</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-304 469	-331 275
<b>Summa</b>	<b>-304 469</b>	<b>-331 275</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 400 000	21 400 000
	21 400 000	21 400 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 546 768	-3 873 173
-Årets avskrivning enligt plan	-673 595	-673 595
	-5 220 363	-4 546 768
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 179 637</b>	<b>16 853 232</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	139 600	139 600
	<u>139 600</u>	<u>139 600</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 553	-11 633
-Årets avskrivning enligt plan	-27 920	-27 920
	<u>-67 473</u>	<u>-39 553</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>72 127</b>	<b>100 047</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 009 384	403 000
-Nyanskaffningar		606 384
Vid årets slut	<u>1 009 384</u>	<u>1 009 384</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-423 213	-403 000
-Årets avskrivning enligt plan	-121 277	-20 213
Vid årets slut	<u>-544 490</u>	<u>-423 213</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>464 894</b>	<b>586 171</b>

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 446 970	3 115 370
	<u>2 446 970</u>	<u>3 115 370</u>

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 600 000</b>	<b>15 600 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventalförpliktelser

## Underskrifter

Sundsvall 2025-06-30



Maria Gysenius  
Styrelseledamot



Mattias Nilsson  
Styrelseledamot



Håkan Nilsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB



Esko Ruusila  
Auktoriserad revisor

2025080105774

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsvalls MV Fastigheter AB

Org.nr. 556531 - 8465

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsvalls MV 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 Sundsvalls MV 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.

## 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 Sundsvalls MV 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sundsvalls MV 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sundsvalls MV Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 förlöpa 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

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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 30 juni 2025,  
Grant Thornton Sweden AB



Esko Ruusila  
Auktoriserad revisor