

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

Räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-26. 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:**

Sofie Lindfors, Verkställande direktör  
2024-11-28

Årsredovisningen är upprättad av  
Conrado AB

Styrelsen och verkställande direktören för STV Sundsvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 fastighetsmäklari som bedrivs i Sundsvall och Timrå. Företaget är anslutet till Mäklarhuset som är en sammanslutning av ca 110 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>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	13 887	13 972	20 656	22 902	18 353
Resultat efter finansiella poster	1 847	1 625	3 360	6 321	4 776
Balansomslutning	8 820	7 801	12 315	13 748	12 155
Soliditet (%)	20	18	23	37	32
Avkastning på eget kap. (%)	104	116	119	123	123

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	396	1 122 788	<b>1 245 584</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 100 000		<b>-1 100 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 122 788	-1 122 788	<b>0</b>
Årets resultat				1 226 825	<b>1 226 825</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>20 400</b>	<b>23 184</b>	<b>1 226 825</b>	<b>1 372 409</b>





### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 184
årets vinst	1 226 825
	<b>1 250 009</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 176,47 kronor per aktie)	1 200 000
i ny räkning överföres	50 009
	<b>1 250 009</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1		
Nettoomsättning		13 887 198 <b>13 887 198</b>	13 972 231 <b>13 972 231</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-4 046 288	-4 278 664
Personalkostnader	3	-7 970 296	-8 087 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 549	-88 110
		<b>-12 096 133</b>	<b>-12 453 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>1 791 065</b>	<b>1 518 271</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 742	108 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 570	-1 480
		<b>56 172</b>	<b>106 681</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 847 237</b>	<b>1 624 952</b>
Bokslutsdispositioner		-300 000	-200 000
Skatt på årets resultat		-320 412	-302 164
<b>Årets resultat</b>		<b>1 226 825</b>	<b>1 122 788</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	235 915	280 679
Inventarier, verktyg och installationer	6	59 100	46 799
		<b>295 015</b>	<b>327 478</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	171 408	171 408
Andra långfristiga fordringar	8	565 758	623 258
		<b>737 166</b>	<b>794 666</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 032 181</b>	<b>1 122 144</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		257 800	125 032
Övriga fordringar		0	340 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 808 500	1 652 774
		<b>2 066 300</b>	<b>2 117 930</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 436 129	2 013 866
Redovisningsmedel		3 285 604	2 546 602
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 788 033</b>	<b>6 678 398</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 820 214</b>	<b>7 800 542</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		20 400	20 400
		<b>122 400</b>	<b>122 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		23 184	396
Årets resultat		1 226 825	1 122 788
		<b>1 250 009</b>	<b>1 123 184</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 372 409</b>	<b>1 245 584</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		500 000	200 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		507 105	269 672
Skulder till koncernföretag		955 799	655 635
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		110 000	0
Aktuella skatteskulder		268 003	94 109
Övriga skulder	9	4 209 039	4 483 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		897 859	851 990
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 947 805</b>	<b>6 354 958</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 820 214</b>	<b>7 800 542</b>

## 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 471 756 (537 952) kronor.

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

	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>	<b>2022-07-01</b> <b>-2023-06-30</b>
Inom ett år	340 321	475 297
Senare än ett år men inom fem år	1 336 244	1 332 112
	<b>1 676 565</b>	<b>1 807 409</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	<b>2023-07-01</b> <b>-2024-06-30</b>	<b>2022-07-01</b> <b>-2023-06-30</b>
Medelantalet anställda	12	12

#### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

#### Not 5 Ombyggnadskostnader lokaler

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	447 638	447 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>447 638</b>	<b>447 638</b>
Ingående avskrivningar	-166 959	-122 195
Årets avskrivningar	-44 764	-44 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-211 723</b>	<b>-166 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>235 915</b>	<b>280 679</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	676 010	676 010
Inköp	47 086	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>723 096</b>	<b>676 010</b>
Ingående avskrivningar	-629 211	-585 865
Årets avskrivningar	-34 785	-43 346
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-663 996</b>	<b>-629 211</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 100</b>	<b>46 799</b>

#### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
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>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	623 258	552 008
Tillkommande fordringar	0	101 250
Avgående fordringar	-57 500	-30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>565 758</b>	<b>623 258</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>565 758</b>	<b>623 258</b>

**Not 9 Övriga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skuld klientmedel	3 285 604	2 546 602
	<b>3 285 604</b>	<b>2 546 602</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 11 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  
2024-11-25

*Katarina Bufvers Pargéus*  
Katarina Bufvers Pargéus

2024-11-25

*Sofie Lindfors*  
Sofie Lindfors  
Verkställande direktör  
2024-11-25

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-26

*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 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 2024 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 revisionsred 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 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 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 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  
2024-11-26

*Mats Bengtson*  
Mats Bengtson  
Auktoriserad revisor