

Bolagsverket

2023 -04- 14

202304170923

# Årsredovisning

## Mina Fastigheter i Sundsvall AB

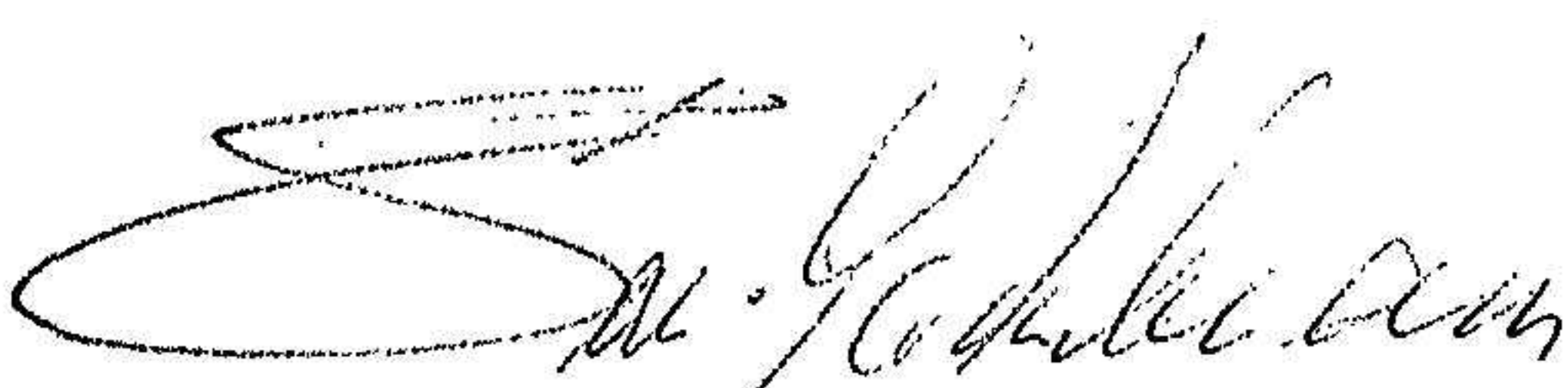
Org.nr 556677-2447

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mina Fastigheter i Sundsvall AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall den 14 april 2023



Sven-Göran Andersson

# Årsredovisning

## Mina Fastigheter i Sundsvall AB

Org.nr 556677-2447

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

202304170927

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Mina Fastigheter i Sundsvall AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Sundsvall

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Bolaget äger en hyresfastighet för bostadsändamål. Fastigheten förvärvades 2015.

Bolagets säte är Sundsvall.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret, i maj 2022 utfördes en fondemission.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	342	367	283	310
Resultat efter finansiella poster	-538	3 921	-448	-91
Balansomslutning	11 031	12 108	14 975	15 654
Soliditet (%)	82	83	42	44

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 064 092	3 921 068	10 085 160
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-187 000		-187 000
Balanseras i ny räkning		3 921 068	-3 921 068	0
Fondemission	1			1
Extra utdelning		-285 000		-285 000
Årets resultat			-538 389	-538 389
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 001</b>	<b>9 513 160</b>	<b>-538 389</b>	<b>9 074 772</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 513 159
årets förlust	-538 389
	<b>8 974 770</b>

disponeras så att	
till stamaktieägare utdelas (1,95 kronor per stamaktie)	195 000
till preferensaktieägare utdelas (187 000 kronor per preferensaktie)	187 000
i ny räkning överföres	8 592 770
	<b>8 974 770</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		341 823	367 461
Övriga rörelseintäkter		0	65 555
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>341 823</b>	<b>433 016</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-294 792	-501 842
Övriga externa kostnader		-233 055	-618 238
Personalkostnader	2	-288 968	-425 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 580	-60 380
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-852 395</b>	<b>-1 605 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-510 572</b>	<b>-1 172 714</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	5 117 827
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 561	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 378	-24 045
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 817</b>	<b>5 093 782</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-538 389</b>	<b>3 921 068</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-538 389</b>	<b>3 921 068</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-538 389</b>	<b>3 921 068</b>

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 809 950	1 845 530
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 809 950</b>	<b>1 845 530</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 809 950</b>	<b>1 845 530</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	1 200 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>1 200 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 220 805	9 062 426
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 220 805</b>	<b>9 062 426</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 220 805</b>	<b>10 262 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 030 755</b>	<b>12 107 956</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 001	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 001</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 513 159	6 064 092
Årets resultat		-538 389	3 921 068
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 974 771</b>	<b>9 985 160</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 074 772</b>	<b>10 085 160</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 826 000	1 870 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 826 000</b>	<b>1 870 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		44 000	44 000
Leverantörsskulder		8 859	17 899
Skatteskulder		390	1 458
Övriga skulder		10 961	6 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 773	82 692
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>129 983</b>	<b>152 796</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 030 755</b>	<b>12 107 956</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 085 000	2 085 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 085 000</b>	<b>2 085 000</b>
Ingående avskrivningar	-239 470	-203 890
Årets avskrivningar	-35 580	-35 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-275 050</b>	<b>-239 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 809 950</b>	<b>1 845 530</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	431 000	431 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>431 000</b>	<b>431 000</b>
Ingående avskrivningar	-431 000	-406 200
Årets avskrivningar	0	-24 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-431 000</b>	<b>-431 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 031 074
Försäljningar	0	-13 031 074
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 650 000	1 694 000
	<b>1 650 000</b>	<b>1 694 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 870 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

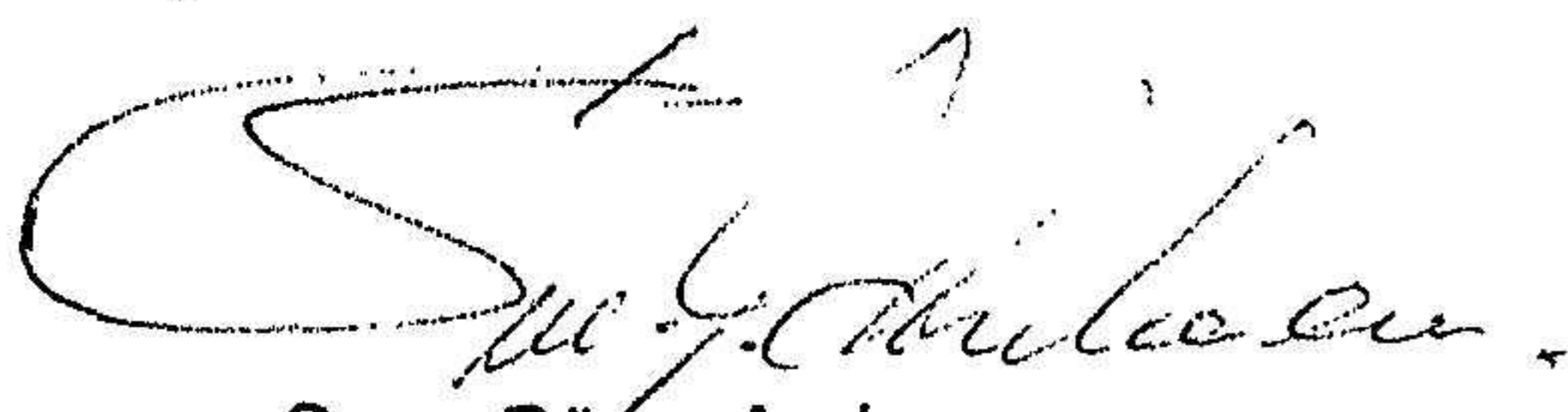
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 826 000	1 870 000
	<b>1 826 000</b>	<b>1 870 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 000	44 000
	<b>44 000</b>	<b>44 000</b>

202304170034

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 302 000	2 302 000
	<b>2 302 000</b>	<b>2 302 000</b>

Sundsvall den 14 april 2023



Sven-Göran Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023

Ernst & Young AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*JW*

**EY**Building a better  
working world

202304170033

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mina Fastigheter i Sundsvall AB, org.nr 556677-2447

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mina Fastigheter i Sundsvall AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mina Fastigheter i Sundsvall ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mina 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 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 att 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 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.

**EY**Building a better  
working world

202304170836

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Mina Fastigheter i Sundsvall AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mina Fastigheter i Sundsvall AB enligt god revisors 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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.

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 14 april 2023

Ernst & Young AB

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....