

Årsredovisning
för
Sundsvalls Bostäder AB
556850-7122

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sundsvalls Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 31 oktober 2023



Patrik Jonsson

Årsredovisning
för
Sundsvalls Bostäder AB

556850-7122

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Sundsvalls Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen regi.

Sundsvalls bostäder AB är dotterbolag till JOPAJO AB (559029-0721), övriga bolag i koncernen är Bispgårdens Bostäder AB (556933-1670), samt Sundsvalls Lokaler (556963-2846).

Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Sundsvall kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	12 435	11 949	11 901	11 520
Resultat efter finansiella poster	2 479	2 952	6 772	2 333
Soliditet (%)	32	32	34	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	40 000	34 147 460	159 313	34 446 773
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			159 313	-159 313	0
Årets resultat				7 680	7 680
Belopp vid årets utgång	100 000	40 000	34 306 773	7 680	34 454 453

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 306 773
årets vinst	7 680
	34 314 453

disponeras så att i ny räkning överföres	34 314 453
	34 314 453

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

LS

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 435 034	11 949 050
Övriga rörelseintäkter		-3 131	77 431
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 431 903	12 026 481
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-5 813 722	-6 317 656
Övriga externa kostnader		-988 230	-848 403
Personalkostnader	2	-568 483	-597 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 023 542	-1 000 366
Summa rörelsekostnader		-8 393 977	-8 764 131
Rörelseresultat		4 037 926	3 262 350
Finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	213 572
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 912	105 948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 593 084	-629 557
Summa finansiella poster		-1 559 172	-310 037
Resultat efter finansiella poster		2 478 754	2 952 313
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 460 000	-2 793 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 460 000	-2 793 000
Resultat före skatt		18 754	159 313
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 074	0
Årets resultat		7 680	159 313 <i>LS</i>

Sundsvalls Bostäder AB
Org.nr 556850-7122

3 (7)

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

84 707 871

85 643 083

Inventarier, verktyg och installationer

5

256 012

181 842

Summa materiella anläggningstillgångar

84 963 883

85 824 925

Summa anläggningstillgångar

84 963 883

85 824 925

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

78 034

218 793

Fordringar hos koncernföretag

18 089 000

10 396 042

Övriga fordringar

135 528

82 051

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

461 583

49 256

Summa kortfristiga fordringar

18 764 145

10 746 142

Kassa och bank

Kassa och bank

3 043 994

10 151 626

Summa kassa och bank

3 043 994

10 151 626

Summa omsättningstillgångar

21 808 139

20 897 768

SUMMA TILLGÅNGAR

106 772 022

106 722 693 *LS*

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

140 000

140 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

34 306 773

34 147 460

Årets resultat

7 680

159 313

Summa fritt eget kapital

34 314 453

34 306 773

Summa eget kapital

34 454 453

34 446 773

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

69 861 000

69 661 100

Övriga skulder

47 314

0

Summa långfristiga skulder

69 908 314

69 661 100

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

200 000

Leverantörsskulder

591 326

680 349

Skatteskulder

237 077

196 849

Övriga skulder

74 670

110 888

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 506 182

1 426 734

Summa kortfristiga skulder

2 409 255

2 614 820

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 772 022

106 722 693

LS

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter 100 år

Inventarier fordon 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	104 517 397	104 517 397
Inköp	425 671	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 943 068	104 517 397
Ingående avskrivningar	-18 874 314	-17 939 312
Årets avskrivningar	-939 469	-935 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 813 783	-18 874 314
Utgående redovisat värde	85 129 285	85 643 083 <i>LS</i>

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	72 490 499	72 490 499
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(1 500 000)</i>	<i>(1 500 000)</i>
Borgen för koncernföretag	3 408 000	3 408 000
	75 898 499	75 898 499

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	325 818	325 818
Inköp	163 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 318	325 818
Ingående avskrivningar	-144 976	-79 812
Årets avskrivningar	-88 330	-65 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 306	-144 976
Utgående redovisat värde	256 012	180 842

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	69 861 000	68 711 100
	69 861 000	68 711 100

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen] enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva-Lena Johansson Olsson, Forma Jurister och Ekonomer AB

45

Sundsvalls Bostäder AB
Org.nr 556850-7122

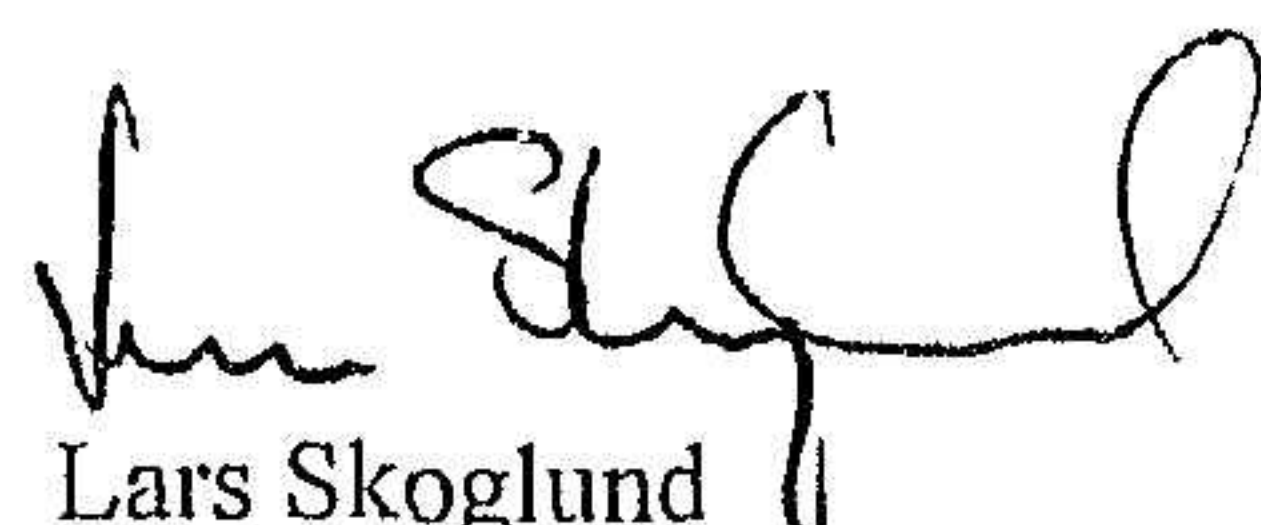
7 (7)

Sundsvall den 31 oktober 2023



Patrik Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

2023103113432



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsvalls Bostäder AB, org. nr 556850-7122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsvalls Bostäder AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsvalls Bostäder ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Sundsvalls Bostäder AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. *LS*



2023103113434

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sundsvalls Bostäder AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sundsvalls Bostäder AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 31 oktober 2023

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: