

ÅRSREDOVISNING

för

Sunne Fastighets AB

Org.nr. 556042-8921

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
8
16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för Sunne Fastighets AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK. Uppgifter i parantes avser föregående år.

Verksamheten

Sunne Fastighets AB är ett allmännyttigt bostadsföretag vars huvuduppgift är att förvalta bostäder och lokaler med tillhörande serviceanläggningar, erbjuda en bra och trygg boendemiljö med god service för våra hyresgäster. Bolaget ska även främja tillgången på ändamålsenliga lokaler och anläggningar för kommunens verksamheter.

Företaget har sitt säte i Sunne, med adress Brårudsallén 8.

Ägarförhållanden

Sunne Fastighets AB ägs till 100% av Sunne kommun, org nr 212000-1843.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresförhandlingen gällande hyresrätter inför 2025 års hyressättning landade på en generell hyresökning på 4,88%.

Bolaget har under året färdigställt projektet med byte av tak samt ventilation vid 3 fastigheter på Brårudsvägen till en total investering på 12,8 mkr. Bolaget har även genomfört ett projekt gällande byte av tak, ventilation, fasadförbättring samt fönster på Kvarngatan, med en investering om 6,7 mkr.

Arbetet med att minska låneskulden pågår enligt av styrelsen tagen plan.

Ett omfattande arbete rörande alternativa energikällor inom Brårudsområdet gjordes under året. Vi valde att i nuläget ej gå vidare med investering, men att fortsätta att utreda med ytterligare alternativ och energislag.

Ett nytt koncept med områdesindelning gällande den yttre skötseln genomfördes under året. Ett koncept för att attrahera och möjliggöra för fler entreprenörer att lämna anbud och tilldelas uppdrag.

Under året har en del av en tidigare nedskrivning av fastigheten Selmagården återförts med 3,5 miljoner kronor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget fortsätter att jobba med partneringsprojektet Brogården, vilket påbörjades under sommaren 2024. Projektet innebär en ROT-renovering av ett särskilt boende och skall vara färdigställt under november 2025. Bolaget har även påbörjat en ROT-renovering av Prästbols skola, vilken kommer vara färdigställd innan höstterminen 2025. Båda dessa är kommunala fastigheter där bolaget har uppdraget att leda projekten.

Framtida utveckling

På grund av ständigt ökade driftkostnader samt i linje med miljömål inom koncernen fortsätter bolaget att aktivt utreda alternativ till billigare och effektivare energilösningar. Bolaget kommer även i samarbete med kommunen fortsätta att se på samt komma med förslag på en effektivare ytanvändning av främst fastigheter inom kommunens bestånd.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	149 841	140 341	134 310	123 867	127 701
Res. efter finansiella poster	2 238	3 069	3 389	-11 721	694
Balansomslutning	690 606	689 816	717 363	585 053	479 265
Soliditet (%)	7,0	6,9	6,2	3,9	7,2
Direktavkastning (%)	5	5	4	3	5
Belåningsgrad (%)	73	76	78	76	76

Definitioner av nyckeltal, se noter

Sunne Fastighets AB

Org.nr. 556042-8921

Användning av finansiella instrument

De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändring av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter använder bolaget finansiella derivatinstrument, ränteswappar. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy. Per bokslutsdagen finns derivatavtal (ränteswappar) som totalt uppgår till 20 mkr (60 mkr). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 0,6 mkr (1,7 mkr). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,36 år (0,80 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 3,40% (3,13%).

Hållbarhetsupplysning

Bolaget arbetar systematiskt för att minimera klimatpåverkan och energiåtgången genom att över tid implementera moderna system som övervakar och optimerar fastigheternas drift- och ventilationssystem. Bolaget verkar för goda och jämlika arbetsvillkor samt för hälsa och säkerhet på arbetsplatsen och tillika ett ansvarsfullt agerande från ledning och styrelse.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000	1 272	33 004	3 087	47 363
Balanseras i ny räkning			3 087	-3 087	0
Årets resultat				953	953
Belopp vid årets utgång	10 000	1 272	36 091	953	48 316

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	36 091 264
årets vinst	953 246
	<hr/>
	37 044 510
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	37 044 510
	<hr/>
	37 044 510

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sunne Fastighets AB

Org.nr. 556042-8921

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Hysesintäkter	2		
Övriga förvaltningsintäkter	3	149 841	140 341
Summa nettoomsättning	4	<u>73 265</u>	<u>46 652</u>
		223 106	186 994
FASTIGHETS- OCH FÖRVALTNINGSKOSTNADER			
Fastighetskostnader		-158 389	-122 235
Övriga externa kostnader	5,6	-3 806	-3 944
Personalkostnader	7	-17 921	-15 818
Av- och nedskrivningar av materiella aningstillgångar		-19 880	-22 237
Övriga rörelsekostnader		<u>-132</u>	<u>0</u>
Summa fastighets- och förvaltningskostnader		<u>-200 128</u>	<u>-164 234</u>
Rörelseresultat		22 976	22 759
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	8	1 179	1 337
Räntekostnader	9	<u>-21 917</u>	<u>-21 027</u>
Summa finansiella intäkter och kostnader		<u>-20 739</u>	<u>-19 690</u>
Resultat efter finansiella poster		2 238	3 069
Resultat före skatt		2 238	3 069
Skatt på årets resultat	10	-1 285	18
Årets resultat		<u>953</u>	<u>3 087</u>

Sunne Fastighets AB

Org.nr. 556042-8921

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Dataprogram, licenser och liknande rättigheter	11	340	511
Summa immateriella anläggningstillgångar		<u>340</u>	<u>511</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	628 183	621 242
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	580	683
Inventarier, verktyg och installationer	14	307	447
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	0	2 773
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>629 070</u>	<u>625 145</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	40	40
Uppskjuten skattefordran	17	0	0
		<u>40</u>	<u>40</u>
Summa anläggningstillgångar		629 450	625 696
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Varulager		701	445
		<u>701</u>	<u>445</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		187	228
Fordringar hos koncernföretag		16 956	9 203
Övriga fordringar		733	1 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 394	1 253
		<u>19 270</u>	<u>12 648</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		41 185	51 027
Summa kassa och bank		<u>41 185</u>	<u>51 027</u>
Summa omsättningstillgångar		61 156	64 119
SUMMA TILLGÅNGAR		690 606	689 816

Penneo dokumentnycikel: OXZ8E-3H6PH-1EE64-AUDYD-5Z907-B2JYO

Sunne Fastighets AB

Org.nr. 556042-8921

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	19	10 000	10 000
Reservfond		<u>1 272</u>	<u>1 272</u>
		11 272	11 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		36 091	33 004
Årets resultat	20	<u>953</u>	<u>3 087</u>
		37 044	36 091
Summa eget kapital		<u>48 316</u>	<u>47 363</u>
Långfristiga skulder	21,22		
Skulder till kreditinstitut		<u>578 600</u>	<u>590 600</u>
Summa långfristiga skulder		578 600	590 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	12 000	13 000
Leverantörsskulder		14 665	10 427
Skulder till koncernföretag		17 266	11 189
Aktuella skatteskulder		2 239	1 041
Övriga skulder		4 596	3 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	<u>12 924</u>	<u>12 602</u>
Summa kortfristiga skulder		63 690	51 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		690 606	689 816

Sunne Fastighets AB

Org.nr. 556042-8921

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		22 976	22 759
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		20 012	22 237
Erhållen ränta m.m.		1 179	1 337
Erlagd ränta		-21 917	-21 027
Betald inkomstskatt		-87	271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		22 163	25 577
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-256	24
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-8 284	10 794
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 662	6 205
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		4 747	-6 689
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		6 892	-11 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 924	24 113
Investeringsverksamheten			
Investering i materiella anläggningstillgångar		-23 767	-16 238
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar		0	-43
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		0	31
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-23 767	-16 250
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-13 000	-12 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 000	-12 400
Förändring av likvida medel		-9 843	-4 537
Likvida medel vid årets början		51 027	55 563
Likvida medel vid årets slut	24	41 185	51 027

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkter kommer från uthyrning av bostäder och lokaler. Hyresintäkterna redovisas i den period de avser. Övriga intäkter avser främst förvaltningsuppdrag åt kommunen samt utförda tjänster åt övriga hyresgäster och faktureras på löpande räkning i den takt arbetena utförs.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningen. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Dataprogram, licenser och liknande rättigheter	20%
--	-----

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-10%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	10%
Maskiner och inventarier	10-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponentern har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivning

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov.

Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

NOTER

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden.

Derivatinstrument

Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att säkra sin exponering för ränterisker (säkringsredovisning). Derivat (ränteswappar) värderas utifrån anskaffningsvärdet. Avtal om så kallade ränteswappar skyddar bolaget mot ränteändringar. 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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasing

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella leasing avtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

NOTER**Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012: 1 (K3).

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Direktavkastning

Bolagets driftnetto i relation till medelvärde ((IB+UB)/2) av fastigheternas marknadsvärde.

Belåningsgrad

Beskriver hur stor bolagets räntebärande skuld är i förhållande till fastigheternas bedömda marknadsvärde.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Sunne Fastighets AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Några uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden föreligger inte.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ägda fastigheter		
Hysesintäkter bostäder	50 929	48 626
Hysesintäkter lokaler	33 474	30 473
Övriga hyresintäkter	1 175	704
Hysesbortfall bostäder	-623	-464
Hysesbortfall studentlägenheter	-1 140	-773
Hysesbortfall lokaler	-111	-169
Hysesbortfall p-platser	-104	-80
Hysesrabatter	-38	-46
	<hr/> 83 562	<hr/> 78 271
Förvaltade fastigheter		
Hysesintäkter bostäder	826	842
Hysesintäkter lokaler	65 520	61 313
Hysesbortfall bostäder	-66	-29
Hysesbortfall lokaler	0	-56
	<hr/> 66 280	<hr/> 62 070
Summa nettoomsättning	149 841	140 341

NOTER

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--------------	-------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag

Fakturerade kostnader	72 409	40 558
Övriga intäkter	856	1 889
Elstöd	0	4 205
	<u>73 265</u>	<u>46 652</u>

Fakturerade kostnader uppgår till 72 409 tkr. Beloppet avser till största delen projektuppdrag som bolaget leder på beställning av ägaren. Bolaget erhåller leverantörsfakturor från entreprenörer för projekten som i sin tur faktureras vidare till ägaren tillsammans med timmar som bolaget utför.

Not 5	Leasingavtal	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--------------	---------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Leasingavtal där företaget är leasingtagare
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara
leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år	171	67
Senare än 1 år men inom 5 år	154	94
	<u>325</u>	<u>161</u>

Årets leasingkostnader uppgår till 307 tkr (242 tkr).

Leasingavtalen rör tvättmaskiner med tillhörande utrustning, datorer, mobiltelefoner, kaffeautomat samt fordon.

Not 6	Arvode till revisorer	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--------------	------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

KPMG

Revisionsuppdrag	115	131
Övrig granskning	30	0
	<u>145</u>	<u>131</u>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

NOTER

Not 7 Personal	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	24,00	23,00
varav kvinnor	6,00	6,00
varav män	18,00	17,00
Löner och andra ersättningar		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och VD	1 008	973
Övriga anställda	10 042	9 246
	11 051	10 219
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för VD	440	170
Pensionskostnader för övriga anställda	1 003	707
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 856	3 396
	5 299	4 273
Könsfördelning i styrelse och företagsledning		
Antal styrelseledamöter	5	5
varav kvinnor	0	0
varav män	5	5
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	4	4
varav kvinnor	1	1
varav män	3	3
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Utdelning	2	2
Räntor	1 177	1 335
	1 179	1 337
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	1 775	1 836
Övriga räntekostnader	20 142	19 191
	21 917	21 027

Sunne Fastighets AB

Org.nr. 556042-8921

NOTER

Not 10 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt	-1 285	18
Summa redovisad skatt	-1 285	18
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	2 238	3 069
Skatt enligt gällande skattesats 20,60% (20,60%)	-461	-632
Ej avdragsgilla kostnader	-2 063	-1 793
Ej skattepliktiga intäkter	3	5
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag och temporära skollnader avseende byggnader som inte redovisas i balansräkningen	1 237	2 421
Skatt hänförlig till tidigare år	0	18
Summa redovisad skatt	-1 285	18
Not 11 Dataprogram, licenser och liknande rättigheter		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 571	1 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 571	1 571
Ingående avskrivningar	-1 060	-874
Årets avskrivningar	-171	-186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 231	-1 060
Utgående redovisat värde	340	511
Not 12 Byggnader och mark		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	845 620	788 215
Inköp	23 767	57 405
Försäljningar/utrangeringar	-381	0
Omklassificeringar	2 773	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	871 779	845 620
Ingående avskrivningar	-206 603	-184 795
Försäljningar/utrangeringar	249	1
Årets avskrivningar	-22 966	-21 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 321	-206 603
Ingående nedskrivningar	-17 775	-17 775
Återförd nedskrivning	3 500	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 275	-17 775
Utgående redovisat värde	628 183	621 242
Redovisat värde	628 183	621 242
Verkligt värde	826 300	789 801
Redovisat värde mark	21 477	21 477
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	439 918	427 365
	375 171	364 102

Verkligt värde baseras på inköpt tjänst av ett externt, oberoende företag, vilka är certifierade i fastighetsvärdering. Begränsningar eller väsentliga åtaganden rörande förvaltningsfastigheterna föreligger inte utanför bolagets ramar.

Marknadsvärderingen av totala fastighetsbeståndet har genomförts år 2024.

Sunne Fastighets AB

Org.nr. 556042-8921

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 432	1 389
Inköp	0	43
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 432	1 432
Ingående avskrivningar	-749	-650
Årets avskrivningar	-103	-99
Utgående ackumulerade avskrivningar	-852	-749
Utgående redovisat värde	580	683
Not 14 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	946	1 080
Försäljningar/utrangeringar	0	-134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	946	946
Ingående avskrivningar	-499	-455
Försäljningar/utrangeringar	0	100
Årets avskrivningar	-140	-142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-639	-499
Utgående redovisat värde	307	447
Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	2 773	43 940
Inköp	0	16 072
Omklassificeringar	-2 773	-57 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 773
Utgående redovisat värde	0	2 773
Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	40	40
Utgående redovisat värde	40	40
Not 17 Uppskjuten skatt		
Samtliga temporära skillnader avser uppskjuten skattefordran och dessa har värderats till 0 tkr (0 tkr).		
Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkringspremier	768	752
Övriga förutbetalda kostnader	626	501
	1 394	1 253
Not 19 Upplysningar om aktiekapital		
	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal aktier och kvotvärde	100 000	100,00

NOTER**Not 20 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	36 091
årets vinst	<u>953</u>
	37 045

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>37 045</u>
37 045

Not 21 Långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**Skulder som förfaller senare än fem år från
balansdagen

25 000

0

Del av skulderna förfaller formellt sett inom fem år från balansdagen men det är bolagets avsikt att förlänga större del av lånen.

Kortfristiga skulder till kreditinstitut (Kommuninvest) uppgår till 12 mkr vilket bolaget har som avsikt att amortera år 2025.

Not 22 Upplysningar om finansiella instrument

De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändring av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter använder bolaget finansiella derivatinstrument, ränteswappar. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy. Per bokslutsdagen finns derivatavtal (ränteswappar) som totalt uppgår till 20 mkr (60 mkr). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 0,6 mkr (1,7 mkr). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,36 år (0,80 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 3,40% (3,13%).

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Upplupna personalkostnader

2 079

1 719

Upplupna räntekostnader

1 657

2 089

Förutbetalda hyresintäkter

4 716

3 905

Övriga upplupna kostnader

4 4724 889

12 924

12 602

Not 24 Likvida medel**2024-12-31****2023-12-31**

Banktillgodohavanden

217

9 455

Tillgodohavanden på koncernkonto Sunne kommun

40 96741 572

41 184

51 027

Not 25 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sunne kommun, Org.nr. 212000-1843 som upprättar koncernredovisning.

Sunne Fastighets AB

Org.nr. 556042-8921

NOTER

Sunne 2025-

Lars Atterfors

Sven-Olov Edgren

Per-Olov Röjeskog

Pär Stjernberg

Karl-Olov Fredriksson

Niclas Jansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

KPMG

Marcus Persson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Rune Atterfors

Underskrivare 1

Serienummer: 681e31ae52d753[...]f221fbc642880

IP: 81.230.xxx.xxx

2025-03-24 19:02:44 UTC



Sven-Olov Gerhard Edgren

Underskrivare 1

Serienummer: e01eeab458899[...]7fd24eae44463

IP: 83.140.xxx.xxx

2025-03-24 19:31:35 UTC



Johan Niklas Jansson

Underskrivare 1

Serienummer: 8f42077730769[...]d8f906674e512

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-03-24 20:01:07 UTC



PÄR STJERNBERG

Underskrivare 1

Serienummer: 718d5542c3474f[...]dbb9e0167b27f

IP: 81.216.xxx.xxx

2025-03-25 09:34:15 UTC



KARL-OLOV FREDRIKSSON

Underskrivare 1

Serienummer: 60aff9b14a622d[...]a27bf2a581112

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-03-25 18:10:02 UTC



PER-OLOV RÖJESKOG

Underskrivare 1

Serienummer: 654ddea7a03158[...]61d0946288ae0

IP: 78.70.xxx.xxx

2025-03-26 07:22:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARCUS PERSSON

Underskrivare 2

Serienummer: 3574831006961f[...]18bb4a43e1ba8

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-27 14:49:26 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.