

# Årsredovisning

Stuartfastigheter AB

2022

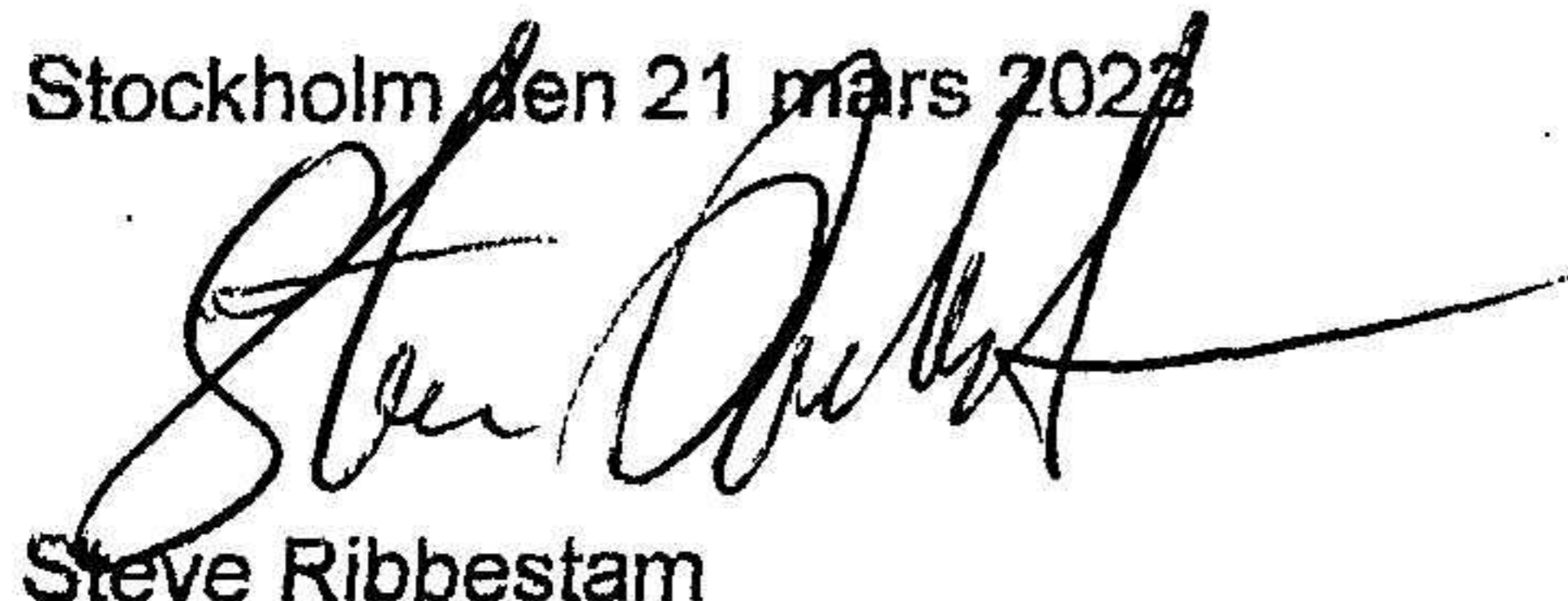
Org nr 556 659-0575

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 20 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 21 mars 2023



Steve Ribbestam

# Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575 □

---

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

Styrelsen för Stuartfastigheter AB avger härmed följande årsredovisning för bolagets 19:e verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Redovisnings- och värderingsprinciper	6
Tilläggsupplysningar	6 - 9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.



# Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Clubman AB, org nr 556132-7189 är moderbolag. Stuartfastigheter AB ägs till 100 % av Clubman AB, som ägs av Steve Ribbestam med familj.

### Information om verksamheten

Bolaget innehar och förvaltar två fastigheter som omfattar 5 byggnader inkl nyuppförd miljöbyggnad. Byggnadernas uthyrningsbara yta utgörs till 100 % av bostäder. Under första halvåret har 4 nya lägenheter färdigställts. Bolaget har härefter 24 bostadslägenheter som omfattar ca 1400 kvm uthyrd boyta. Under året har energieffektivisering genomförts innebärande borrning för bergvärme samt att alla fönster utbytts i en byggnad. Därmed har 3 byggnader fått helt nya fönster med högt energivärde.

Bolagets långsiktiga strategi är att äga, utveckla och förvalta bostadsfastigheter av god kvalitet och med hög boendestandard.

### Resultat och ställning

Översikt (kkkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 646	2 173	2 052	2 173	2 139
Resultat före avskrivn o finan. poster	939	1 305	1 123	1 304	1 512
Resultat efter finansiella poster	-252	416	200	597	810
Balansomslutning	26 248	24 414	22 100	17 617	17 883
Medelantal anställda	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	76 236
Årets resultat	187 339

**Kronor** 263 575

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överföres 263 575

Kronor 263 575

# Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	176 236	-93 494	182 742
Överf föreg. års resultat			93 494	-93 494	0
Årets resultat				187 339	187 339
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>76 236</b>	<b>187 339</b>	<b>363 575</b>

## Resultaträkning

	Till. uppl	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		<u>2 645 747</u>	<u>2 172 585</u>
		<b>2 645 747</b>	<b>2 172 585</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		- 1 567 512	- 627 837
Personalkostnader	1	-139 945	- 239 461
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	<u>- 622 576</u>	<u>- 497 780</u>
		<b>-2 330 033</b>	<b>-1 365 078</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>315 714</b>	<b>807 507</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter		50	0
Räntekostnader mm		- 478 110	- 382 787
Övriga finansiella kostnader		<u>-89 625</u>	<u>- 8 845</u>
		<b>- 567 685</b>	<b>- 391 632</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-251 971</b>	<b>415 875</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>	3	<u>450 000</u>	<u>- 500 000</u>
		<b>450 000</b>	<b>- 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>198 029</b>	<b>- 84 125</b>
Skatt på årets resultat	4	<u>- 10 690</u>	<u>- 9 369</u>
<b>ARETS RESULTAT</b>		<u><b>187 339</b></u>	<u><b>- 93 494</b></u>



# Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

## Balansräkning

	Till. uppl	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		<u>26 159 998</u>	<u>24 413 544</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 159 998</b>	<b>24 413 544</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 581	39 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 148	46 416
Fordringar på koncernbolag		0	0
Övriga fordringar		<u>52 292</u>	<u>61 461</u>
		<b>96 021</b>	<b>147 427</b>
<input type="checkbox"/> Kassa och bank		<u>11 003</u>	<u>0</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>107 024</b>	<b>147 427</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>26 267 022</u></b>	<b><u>24 560 971</u></b>

# Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

## Balansräkning

	Till. uppl	202-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		76 236	169 730
Årets resultat		<u>187 339</u>	<u>- 93 494</u>
		<b>263 575</b>	<b>76 236</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>363 575</b>	<b>176 236</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		<u>24 963 750</u>	<u>20 947 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 963 750</b>	<b>20 947 500</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
	7		
Checkräkningskredit		0	401 218
Leverantörsskulder		21 847	44 313
Skulder till koncernföretag		390 000	2 552 000
Övriga skulder		260 465	25 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>267 384</u>	<u>414 686</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>939 696</b>	<b>3 437 235</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>26 267 022</u></b>	<b><u>24 560 971</u></b>
<b>Ställda säkerheter</b>	8	<b>25 500 000</b>	<b>22 228 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänt*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFN 2016.10) om redovisning i mindre företag.

#### *Intäkter*

Intäkter har upptagits 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives inte.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader	50 år
-----------	-------

#### *Fordringar*

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.



## Tilläggsupplysningar Resultaträkningen

### Not 1 Personalkostnader, ersättningar och arvoden

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	0,15	0,15
Kvinnor	<u>0,15</u>	<u>0,10</u>
	<b>0,25</b>	<b>0,25</b>
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Övriga anställda	<u>106 000</u>	<u>218 794</u>
	<b>106 000</b>	<b>218 794</b>
<i>Sociala kostnader</i>		
Sociala avgifter enl lag och avtal	<u>16 957</u>	<u>20 667</u>
	<b>16 957</b>	<b>20 667</b>
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>122 953</b>	<b>239 461</b>

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Några koncerninterna inköp eller försäljningar har inte skett.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållet/lämnat koncernbidrag	450 000	-500 000
<b>Summa</b>	<b>450 000</b>	<b>-500 000</b>

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	25 647	0
Ändring tidigare taxering	<u>-14 957</u>	<u>9 369</u>
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>10 690</b>	<b>9 369</b>

# Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

## Tilläggsupplysningar Balansräkningen

### Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden	30 219 005	27 005 404
Årets inköp	2 369 030	3 213 601
Årets utträngning	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 588 035</b>	<b>30 219 005</b>
Ingående avskrivningar	-5 805 461	-5 307 681
Årets avskrivningar på byggnader	<u>-622 576</u>	<u>-497 780</u>
<b>Utgående avskrivningar enl plan på byggnader</b>	<b>-6 428 037</b>	<b>-5 805 461</b>
<b>Utgående redovisat värde på byggnader och mark</b>	<b>26 159 998</b>	<b>24 413 544</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	4 544 000	3 572 000
Byggnader	<u>17 800 000</u>	<u>15 251 000</u>
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>22 344 000</b>	<b>18 823 000</b>

### Not 6 Förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 2022-12-31	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	<u>25 218 750</u>	<u>255 000</u>	<u>1 020 000</u>	<u>23 943 750</u>
<b>Summa</b>	<b>25 218 750</b>	<b>255 000</b>	<b>1 020 000</b>	<b>23 943 750</b>

### Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2020-12-31
Avtalad checkräkningskredit	0	500 000

