

Årsredovisning

Sustero Fastighet och Finans AB

556796-4001

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23. 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:
Robert Lindblad
2023-06-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget startades 2009 och bedriver verksamhet i Stockholms Län. Företaget arbetar främst med att äga, förvalta och hyra ut industri- och kontorslokaler, men på sikt även finansiella investeringar. Företaget har sitt säte i Tyresö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 pandemin förutsätts inte påverka resultatet under 2022. Därtill ser den i skrivande stund ut att ebba ut, då den nu av myndigheter föreslås att inte klassas som samhällsfarlig sjukdom.

30 januari 2022 gick Susteros delgrundare, delägare och styrelseledamot Sune Lindblad bort. Hans son och styrelsens ordförande Robert Lindblad kommer att överta ägandet. Inga nya styrelseledamöter förväntas, men kanske ett skifte av styrelseordförande. Det förväntas inte påverka verksamhetens drift eller ekonomi.

Sunes närvaro kommer däremot saknas inte bara som människa, utan även som bolagsdrivare och fastighetsskötare. Han var en driven och extremt kunnig människa som hjälpte till att driva fastigheten in i det sista. Hans goda hjärta kommer att fortsätta prägla hur vi tar hand om våra hyresgäster.

Vi kommer att sakna dig!

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	881	823	763	815
Resultat efter finansiella poster	286	175	248	217
Soliditet %	36	32	30	28

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	300 000	1 092 177	603 828	103 778
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			103 778	-103 778
- Förändring av uppskrivningsfond		-28 741	28 741	
- Årets resultat				160 128
- Belopp vid årets utgång	300 000	1 063 435	736 347	160 128

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	736 347
<i>Årets resultat</i>	160 128
<i>Summa</i>	896 475

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	896 475
<i>Summa</i>	896 475

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	881 248	823 472
Övriga rörelseintäkter	12 367	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	893 615	823 472
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-246 769	-276 746
Handelsvaror	0	-423
Övriga externa kostnader	-78 717	-76 503
Personalkostnader	-1 986	-3 168
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-132 853	-151 957
Summa rörelsekostnader	-460 325	-508 797
Rörelseresultat	433 290	314 675
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 812	-28 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	-150 422	-111 402
Summa finansiella poster	-147 610	-139 579
Resultat efter finansiella poster	285 680	175 096
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-79 000	-55 000
Förändring av överavskrivningar	2 628	18 230
Summa bokslutsdispositioner	-76 372	-36 770
Resultat före skatt	209 308	138 326
Skatter		
Skatt på årets resultat	-49 180	-34 548
Årets resultat	160 128	103 778

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 659 701	5 789 926
Inventarier, verktyg och installationer	3	-0	2 628
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 659 701</i>	<i>5 792 554</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	221 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>221 000</i>	<i>0</i>
Summa anläggningstillgångar		5 880 701	5 792 554
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 579	88 371
Övriga fordringar		7	27 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 857	10 640
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>33 443</i>	<i>126 154</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		687 799	937 587
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>687 799</i>	<i>937 587</i>
Summa omsättningstillgångar		721 242	1 063 741
SUMMA TILLGÅNGAR		6 601 943	6 856 295

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	300 000	300 000
Uppskrivningsfond	1 063 435	1 092 177
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 363 435</i>	<i>1 392 177</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	736 347	603 828
Årets resultat	160 128	103 778
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>896 475</i>	<i>707 606</i>
Summa eget kapital	2 259 910	2 099 783
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	185 000	106 000
Ackumulerade överavskrivningar	0	2 628
Summa obeskattade reserver	185 000	108 628
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7 1 908 900	1 989 300
Övriga skulder	1 917 671	1 858 870
Summa långfristiga skulder	3 826 571	3 848 170
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 80 400	80 400
Leverantörsskulder	35 817	498 077
Skatteskulder	49 644	69 377
Övriga skulder	39 480	35 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 121	116 148
Summa kortfristiga skulder	330 462	799 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 601 943	6 856 295

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 723 720	5 723 720
	Utgående anskaffningsvärden	5 723 720	5 723 720
	Ingående avskrivningar	-1 025 967	-924 486
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-101 483	-101 481
	Utgående avskrivningar	-1 127 450	-1 025 967
	Ingående uppskrivningar	1 092 173	1 120 915
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 742	-28 742
	Utgående uppskrivningar	1 063 431	1 092 173
	Redovisat värde	5 659 701	5 789 926

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	170 046	170 046
	Utgående anskaffningsvärden	170 046	170 046
	Ingående avskrivningar	-167 418	-145 684
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 628	-21 734
	Utgående avskrivningar	-170 046	-167 418
	Redovisat värde	0	2 628

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Årets insättning	221 000	-

Beloppet avser Kapitalförsäkring

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 587 300	1 667 700

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
	Summa ställda säkerheter	2 800 000	2 800 000

Not 7 poster	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera	2022-12-31	2021-12-31
---------------------	---	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 1.989.300 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 908 900	1 989 300
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	80 400	80 400
------------------------------------	--------	--------

Not 8	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------------	--

Bolaget har börjat amortera av de ackumulerade ränteskulderna till ägarna. Det rör sig om skulder på strax över 330 tkr som kommer att amorteras av löpande under 2023.

UNDERSKRIFTER

Tyresö

Robert Lindblad
Robert Lindblad
2023-03-22

Stefan Eriksson
Stefan Eriksson
2023-03-22

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-03-23

Leif G Rantatalo
Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sustero Fastighet och Finans AB

Org.nr 556796-4001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sustero Fastighet och Finans AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sustero Fastighet och Finans ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Sustero Fastighet och Finans 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Sustero Fastighet och Finans AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sustero Fastighet och Finans 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 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 någon styrelseledamot 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-03-23

Leif G Rantatalo

Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor