

Årsredovisning

för

Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB

559078-4012

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-21



Henrik Nilsson

Årsredovisning
för
Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB
559078-4012
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet är att och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brämaregården 44:7 i Göteborg.

Med hänvisning till 7 kap §3 Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft utgifter för planerligt underhåll och reparationer samt avslutat anläggning av nya ytor för framtida uthyrning.

Det har inte förekommit några händelser under året som väsentligt påverkat bolaget verksamhet och ekonomiska ställning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 324	1 067	994	1 088
Resultat efter finansiella poster	-2 801	-2 249	-460	179
Soliditet (%)	0,3	0,4	0,4	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 267 249	-2 248 834	68 415
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 248 834	2 248 834	0
Årets resultat			-813	-813
Belopp vid årets utgång	50 000	18 415	-813	67 602

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 415
årets förlust	-813
	17 602
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 602
	17 602

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 324 251

1 067 013

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 324 251

1 067 013

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 587 482

-2 844 855

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-387 835

-320 958

Summa rörelsekostnader

-3 975 317

-3 165 813

Rörelseresultat

-2 651 066

-2 098 800

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-149 747

-150 034

Summa finansiella poster

-149 747

-150 034

Resultat efter finansiella poster

-2 800 813

-2 248 834

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 800 000

0

Summa bokslutsdispositioner

2 800 000

0

Resultat före skatt

-813

-2 248 834

Årets resultat

-813

-2 248 834

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

25 013 889

17 103 531

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

1 706 482

Summa materiella anläggningstillgångar

25 013 889

18 810 013

Summa anläggningstillgångar

25 013 889

18 810 013

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

215 491

204 418

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 414

23 635

Summa kortfristiga fordringar

240 905

228 053

Kassa och bank

Kassa och bank

76 393

226 809

Summa kassa och bank

76 393

226 809

Summa omsättningstillgångar

317 298

454 862

SUMMA TILLGÅNGAR

25 331 187

19 264 875

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 415

2 267 249

Årets resultat

-813

-2 248 834

Summa fritt eget kapital

17 602

18 415

Summa eget kapital

67 602

68 415

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

0

10 532 500

Skulder till koncernföretag

14 471 500

8 461 500

Summa långfristiga skulder

14 471 500

18 994 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 560 000

27 500

Leverantörsskulder

27 060

21 160

Skatteskulder

68 328

66 446

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

136 697

87 354

Summa kortfristiga skulder

10 792 085

202 460

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 331 187

19 264 875

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:

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 783 802	18 783 802
Aktivering	6 591 711	0
Omklassificeringar	1 706 482	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 081 995	18 783 802
Ingående avskrivningar	-1 680 271	-1 359 313
Årets avskrivningar	-387 835	-320 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 068 106	-1 680 271
Utgående redovisat värde	25 013 889	17 103 531
Bokfört värde byggnader	19 754 425	11 844 067
Bokfört värde mark	5 259 464	5 259 464
	25 013 889	17 103 531

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 706 482	0
Inköp	0	1 706 482
Omklassificeringar	-1 706 482	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 706 482
Utgående redovisat värde	0	1 706 482

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som föfaller inom två till fem år från balansdagen	0	10 532 500
	0	10 532 500

Lån med slutförfallodag inom 12 månader efter bokslutsdagen ses som kortfristiga skulder. Avsikten med lånen är att fortsatt belåning sker hos banken. Amorteringen under 2023 förväntas till 0 kr.

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 560 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	10 532 500
	0	10 532 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 560 000	27 500
	10 560 000	27 500

Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559078-4012

9 (9)

2023062615599

Göteborg 2023-06-21



Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559078-4012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stäppörnen Fastighetsförvaltning 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 för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB.

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 Stäppörnen Fastighetsförvaltning 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 de 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. De 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 huruvida 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 revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-06- 21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor