

# Steinmetz Fastigheter 1 AB

559205-3648

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-01. 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**

Lars Martin Poopuu, Styrelseledamot

2025-08-06

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av egna bostäder samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Umeå

## Flerårsöversikt

|                                   | 2024-01-01<br>- 2024-12-31 | 2023-01-01<br>- 2023-12-31 | 2021-07-01<br>- 2022-12-31 | 2020-07-01<br>- 2021-06-30 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 0                          | 0                          | 754 695                    | 401 301                    |
| Resultat efter finansiella poster | 192 614                    | 9 015                      | 231 443                    | 16 499                     |
| Soliditet (%)                     | 4                          | 4                          | 6                          | 8                          |

## Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital  | Balanserat<br>resultat | Årets resultat | Totalt         |
|-------------------------|---------------|------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets ingång        | 50 000        | 122 519                | 7 158          | 179 677        |
| Balanseras i ny räkning |               | 7 158                  | -7 158         | 0              |
| Årets resultat          |               |                        | -345           | -345           |
| <b>Vid årets utgång</b> | <b>50 000</b> | <b>129 677</b>         | <b>-345</b>    | <b>179 332</b> |

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Balanserat resultat        | 129 677        |
| Årets resultat             | -345           |
| <b>Summa</b>               | <b>129 332</b> |
| Disponeras enligt följande |                |
| Balanseras i ny räkning    | 129 332        |
| <b>Summa</b>               | <b>129 332</b> |

# Resultaträkning

|   | Not<br>1, 2 | 2024-01-01<br>- 2024-12-31 | 2023-01-01<br>- 2023-12-31 |
|---|-------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |             |                            |                            |
| Nettoomsättning   |             | 0                          | 0                          |
| Övriga rörelseintäkter  |             | 675 011                    | 611 601                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |             | <b>675 011</b>             | <b>611 601</b>             |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |             |                            |                            |
| Övriga externa kostnader  |             | -190 344                   | -298 868                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |             | -51 510                    | -51 510                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |             | <b>-241 854</b>            | <b>-350 378</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |             | <b>433 157</b>             | <b>261 223</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |             |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |             | 495                        | 397                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |             | -241 038                   | -252 605                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |             | <b>-240 543</b>            | <b>-252 208</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |             | <b>192 614</b>             | <b>9 015</b>               |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |             |                            |                            |
| Lämnade koncernbidrag   |             | -192 959                   | 0                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |             | <b>-192 959</b>            | <b>0</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |             | <b>-345</b>                | <b>9 015</b>               |
| <b>Skatter</b>  |             |                            |                            |
| Skatt på årets resultat   |             | 0                          | -1 857                     |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b>-345</b>                | <b>7 158</b>               |

# Balansräkning

|  | Not<br>1 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |          |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |          |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |          |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | 3        | 2 661 154        | 2 712 664        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |          | <b>2 661 154</b> | <b>2 712 664</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |          |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4        | 2 030 726        | 2 222 422        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>2 030 726</b> | <b>2 222 422</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |          | <b>4 691 880</b> | <b>4 935 086</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |          |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |          |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                  |          | 65 000           | 66 263           |
| Övriga fordringar                              |          | 115 451          | 125 531          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |          | <b>180 451</b>   | <b>191 794</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                          |          |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |          | 63 413           | 10 755           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |          | <b>63 413</b>    | <b>10 755</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |          | <b>243 864</b>   | <b>202 549</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |          | <b>4 935 744</b> | <b>5 137 635</b> |

# Balansräkning

|  | Not<br>1 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |          |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |          |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |          |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |          | 50 000           | 50 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |          | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |          |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |          | 129 677          | 122 519          |
| Årets resultat                               |          | -345             | 7 158            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |          | <b>129 332</b>   | <b>129 677</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |          | <b>179 332</b>   | <b>179 677</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |          |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |          | 4 744 236        | 4 735 860        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |          | <b>4 744 236</b> | <b>4 735 860</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |          |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |          | 0                | 111 256          |
| Leverantörsskulder                           |          | 11 600           | 50 291           |
| Skulder till koncernföretag                  |          | 76               | 39 340           |
| Skatteskulder                                |          | 0                | -19 604          |
| Övriga skulder                               |          | 500              | 500              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |          | 0                | 40 315           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |          | <b>12 176</b>    | <b>222 098</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |          | <b>4 935 744</b> | <b>5 137 635</b> |

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

| Typ av anläggningstillgång | Antal år |
|----------------------------|----------|
| Byggnader                  | 25       |

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

2024-01-01  
- 2024-12-31

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Medelantal anställda under året | 0,0 |
|---------------------------------|-----|

## Not 3 - Byggnader och mark

2024-12-31

### Anskaffningsvärden

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 2 888 584        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>2 888 584</b> |

### Avskrivningar

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar        | -175 920        |
| Årets avskrivningar           | -51 510         |
| <b>Utgående avskrivningar</b> | <b>-227 430</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| <b>Redovisat värde</b> | <b>2 661 154</b> |
|------------------------|------------------|

## Not 4 - Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

---

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Anskaffningsvärden</b>          |                  |
| Ingående anskaffningsvärden        | 2 222 422        |
| Årets amorteringar                 | -191 696         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>2 030 726</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>2 030 726</b> |

## Not 5 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Steinmetz fastigheter 5 AB, med organisationsnummer 559192-5374 och säte i Umeå.

## Not 6 - Ställda säkerheter

2024-01-01  
- 2024-12-31

---

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning            | 4 847 116        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>4 847 116</b> |

# Underskrifter

Årsredovisning för Steinmetz Fastigheter 1 AB, 559205-3648  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Lars Martin Poopuu  
Lars Martin Poopuu  
Ordförande  
2025-08-01

Stefan Alexander Joneström  
Stefan Alexander Joneström  
Styrelseledamot  
2025-08-01