

Årsredovisning

Sustero Fastighet och Finans AB

556796-4001

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025-02-18. 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
2025-02-18

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.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 108	1 035	881	823
Resultat efter finansiella poster	143	305	286	175
Soliditet %	39	41	36	32

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	300 000	1 034 694	925 216	142 327
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-195 000	
- Balanseras i ny räkning			142 327	-142 327
- Upplösning av uppskrivningsfond		-28 742	28 742	
- Årets resultat				66 188
- Belopp vid årets utgång	300 000	1 005 952	901 284	66 188

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	901 284
<i>Årets resultat</i>	<i>66 188</i>
<i>Summa</i>	<i>967 472</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	567 472
<i>Summa</i>	<i>967 472</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 108 060	1 034 844
Övriga rörelseintäkter	0	18 368
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 108 060	1 053 212
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-523 711	-243 222
Övriga externa kostnader	-95 578	-84 298
Personalkostnader	-228	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-130 225	-130 227
Summa rörelsekostnader	-749 742	-457 747
Rörelseresultat	358 318	595 465
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 575	9 037
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	21 657	-65 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	-244 620	-234 035
Summa finansiella poster	-215 388	-290 916
Resultat efter finansiella poster	142 930	304 549
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-39 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner	-39 000	-100 000
Resultat före skatt	103 930	204 549
Skatter		
Skatt på årets resultat	-37 742	-62 222
Årets resultat	66 188	142 327

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 399 249	5 529 474
Inventarier, verktyg och installationer	3	-0	-0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 399 249</i>	<i>5 529 474</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	200 760	179 103
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>200 760</i>	<i>179 103</i>
Summa anläggningstillgångar		5 600 009	5 708 577
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		83 678	54 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 286	13 145
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>96 964</i>	<i>68 084</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		50 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>50 000</i>	<i>0</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		794 886	646 356
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>794 886</i>	<i>646 356</i>
Summa omsättningstillgångar		941 850	714 440
SUMMA TILLGÅNGAR		6 541 859	6 423 017

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	300 000	300 000	
Uppskrivningsfond	1 005 952	1 034 694	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 305 952</i>	<i>1 334 694</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	901 284	925 216	
Årets resultat	66 188	142 327	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>967 472</i>	<i>1 067 543</i>	
Summa eget kapital	2 273 424	2 402 237	
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	324 000	285 000	
Summa obeskattade reserver	324 000	285 000	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	1 748 100	1 828 500
Övriga skulder		1 584 424	1 584 424
Summa långfristiga skulder		3 332 524	3 412 924
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	80 400	80 400
Leverantörsskulder		380 107	26 612
Skatteskulder		10 649	38 662
Övriga skulder		13 970	54 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 785	122 736
Summa kortfristiga skulder		611 911	322 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 541 859	6 423 017	

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 723 720	5 723 720
Utgående anskaffningsvärden	5 723 720	5 723 720
Ingående avskrivningar	-1 228 935	-1 127 450
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-101 484	-101 485
Utgående avskrivningar	-1 330 419	-1 228 935
Ingående uppskrivningar	1 034 689	1 063 431
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 741	-28 742
Utgående uppskrivningar	1 005 948	1 034 689
Redovisat värde	5 399 249	5 529 474

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 049	167 049
Utgående anskaffningsvärden	167 049	167 049
Ingående avskrivningar	-167 049	-167 049
Utgående avskrivningar	-167 049	-167 049
Redovisat värde	0	0

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	245 020	221 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	-	24 020
	Utgående anskaffningsvärden	245 020	245 020
	Ingående nedskrivningar	-65 917	-
	<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	21 657	-
	Årets nedskrivningar	-	-65 917
	Utgående nedskrivningar	-44 260	-65 917
	Redovisat värde	200 760	179 103
	Beloppet avser Kapitalförsäkring		
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 426 500	1 506 900
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
	Summa ställda säkerheter	2 800 000	2 800 000
Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 1.828.500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 748 100	1 828 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	80 400	80 400

UNDERSKRIFTER

Tyresö

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Robert Lindblad

Robert Lindblad

2025-02-17

Stefan Eriksson

Stefan Eriksson

2025-02-17

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-02-17

Leif Gustav Rantatalo

Leif Gustav 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 2025-02-17

Leif G Rantatalo

Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor