

Årsredovisning
för
Stureparken V1 AB
559275-2439

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-07-13. 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:

Magnus Johansson , Styrelseledamot
2023-07-16

Styrelsen för Stureparken V1 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

Bolaget investerar och förvaltar fastigheter.

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2019 och är dotterbolag till Stureparken Properties AB org nr 559269-9358.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har påbörjat ombyggnation på befintlig fastighet.

Företaget har skrivit ner en del av byggnaden som var special anpassat till en tidigare hyresgäst.

Flerårsöversikt (Tkr)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 000 000	-2 411 008	13 638 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 411 008	2 411 008	0
Årets resultat			466	466
Belopp vid årets utgång	50 000	13 588 992	466	13 639 458

Villkorat aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 16000000 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 588 992
årets vinst	466
	13 589 458
disponeras så att i ny räkning överföres	13 589 458
	13 589 458

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-10-07 -2021-12-31 (15 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 569 782	1 377 559
Övriga rörelseintäkter		5 152 150	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 721 932	1 377 559
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-742 982	0
Handelsvaror		0	-17 897
Övriga externa kostnader		-1 048 410	-1 889 821
Personalkostnader	2	-30 000	-15 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 026 431	-876 038
Summa rörelsekostnader		-9 847 823	-2 798 756
Rörelseresultat		1 874 109	-1 421 197
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 873 735	-989 811
Summa finansiella poster		-1 873 643	-989 811
Resultat efter finansiella poster		466	-2 411 008
Resultat före skatt		466	-2 411 008
Årets resultat		466	-2 411 008

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	62 575 972	40 499 993
Inventarier, verktyg och installationer	4	68 329	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	891 396	12 051 156
Summa materiella anläggningstillgångar		63 535 697	52 551 149

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		63 560 697	52 576 149

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		616 172	329 541
Övriga fordringar		142 321	2 801 213
Summa kortfristiga fordringar		758 493	3 130 754

Kassa och bank

Kassa och bank		4 673 426	64 908
Summa kassa och bank		4 673 426	64 908
Summa omsättningstillgångar		5 431 919	3 195 662

SUMMA TILLGÅNGAR

68 992 616

55 771 811

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 588 992	16 000 000
Årets resultat		466	-2 411 008
Summa fritt eget kapital		13 589 458	13 588 992
Summa eget kapital		13 639 458	13 638 992
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 457 500	34 949 421
Skulder till koncernföretag		2 210 937	6 163 000
Summa långfristiga skulder		52 668 437	41 112 421
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 125 000	720 000
Förskott från kunder		19 500	0
Leverantörsskulder		7 600	55 138
Skatteskulder		79 210	0
Övriga skulder		0	5 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 411	239 910
Summa kortfristiga skulder		2 684 721	1 020 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 992 616	55 771 811

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4 %
Markanläggningar	4 %
Inventarier	20 %

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-10-07 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 376 031	
Inköp	30 088 745	41 376 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 464 776	41 376 031
Ingående avskrivningar	-876 038	
Årets avskrivningar	-1 317 476	-876 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 193 514	-876 038
Årets nedskrivningar	-6 695 290	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 695 290	0
Utgående redovisat värde	62 575 972	40 499 993

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	81 994	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 994	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-13 665	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 665	0

Utgående redovisat värde	68 329	0
---------------------------------	---------------	----------

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 051 155	
Inköp	18 669 311	12 051 155
Färdigställande av fastighet	-29 829 070	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	891 396	12 051 155
Utgående redovisat värde	891 396	12 051 155

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	44 168 437	19 860 000
	44 168 437	19 860 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 52 582 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 457 500	34 949 421
	50 457 500	34 949 421
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 125 000	720 000
	2 125 000	720 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Djursholm 2023-07-13

Gustav Fagerman
Gustav Fagerman
Ordförande

Magnus Johansson
Magnus Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-13

Angelika Thor
Angelika Thor
Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stureparken V1 AB

Org.nr 559275-2439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stureparken V1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stureparken V1 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 Stureparken V1 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 revisionsmed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Stureparken V1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stureparken V1 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 förtlöpa 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-07-13

Angelika Thor

Angelika Thor
Auktoriserad revisor