

Årsredovisning

för

Statera Fastigheter AB

556991-9029

Räkenskapsåret

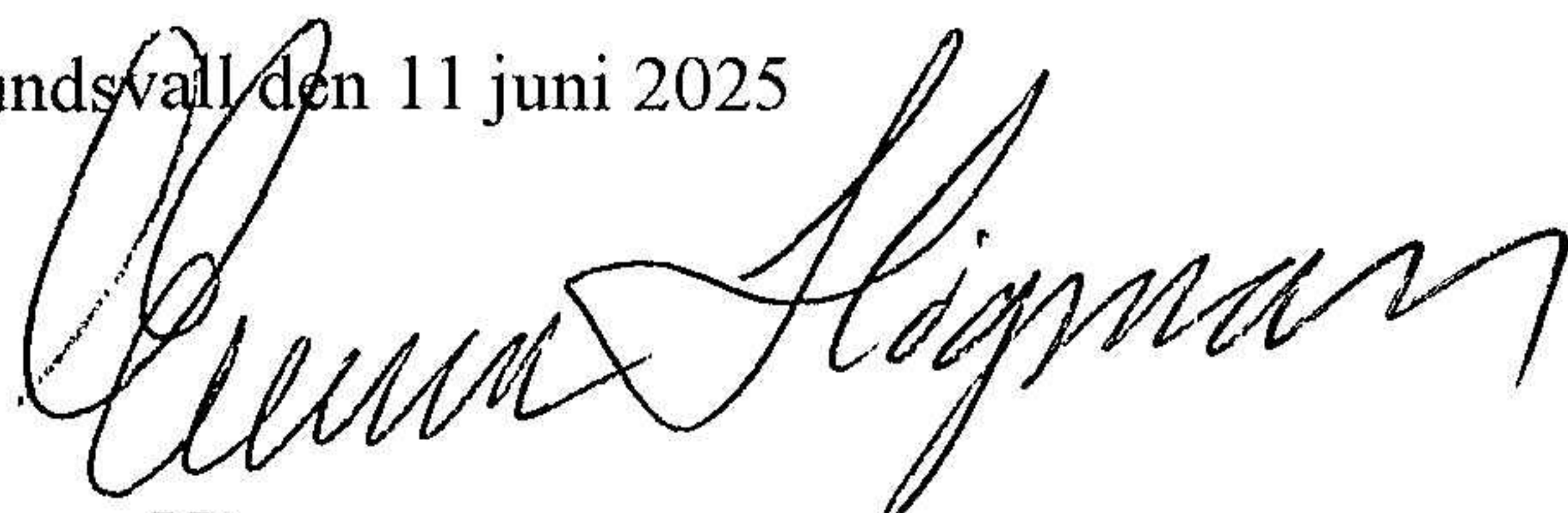
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Statera Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 11 juni 2025



Emma Högman

Årsredovisning
för
Statera Fastigheter AB
556991-9029
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Statera Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget registrerades år 2014 och äger och förvaltar fastigheter samt värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Ägarförhållande

Bolaget ägs till 100 % av en privatperson.

Bolaget äger 100 % av aktierna i Fastighetsbolaget Modesty AB. Ingen intern försäljning har förekommit inom koncernen under räkenskapsåret. Då koncernen understiger gränsvärdena för att klassificeras som större koncern, upprättas det ingen koncernredovisning (ÅRL 7 kap, 3§).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 400	4 079	3 752	3 531
Resultat efter finansiella poster	-543	-836	-277	539
Soliditet (%)	0,8	2,5	4,8	5,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 437 264	-685 725	801 539
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-685 725	685 725	0
Årets resultat			-542 993	-542 993
Belopp vid årets utgång	50 000	751 539	-542 993	258 546

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	751 538
årets förlust	-542 993
	208 545
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (20 kronor per aktie)	10 000
i ny räkning överföres	198 545
	208 545

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 399 863	4 079 209
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 399 863	4 079 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 748 609	-1 912 167
Övriga externa kostnader		-320 817	-367 656
Personalkostnader	2	-775 252	-578 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-540 832	-540 832
Summa rörelsekostnader		-3 385 510	-3 398 740
Rörelseresultat		1 014 353	680 469
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 020	6 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 560 366	-1 522 609
Summa finansiella poster		-1 557 346	-1 516 194
Resultat efter finansiella poster		-542 993	-835 725
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	150 000
Summa bokslutsdispositioner		0	150 000
Resultat före skatt		-542 993	-685 725
Årets resultat		-542 993	-685 725

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 27 317 825 27 858 657

Inventarier, verktyg och installationer 4 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 27 317 825 27 858 657

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 5, 6 1 449 751 1 449 751

Summa finansiella anläggningstillgångar 1 449 751 1 449 751

Summa anläggningstillgångar 28 767 576 29 308 408

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 39 201 47 893

Fordringar hos koncernföretag 1 463 368 1 658 550

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i 9 408 9 408

Övriga fordringar 161 500 193 915

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 78 211 29 986

Summa kortfristiga fordringar 1 751 688 1 939 752

Kassa och bank

Kassa och bank 760 729 977 599

Summa kassa och bank 760 729 977 599

Summa omsättningstillgångar 2 512 417 2 917 351

SUMMA TILLGÅNGAR

31 279 993

32 225 759

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

751 538

1 437 264

Årets resultat

-542 993

-685 725

Summa fritt eget kapital

208 545

751 539

Summa eget kapital

258 545

801 539

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

29 118 972

29 775 972

Summa långfristiga skulder

29 118 972

29 775 972

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

657 000

657 000

Förskott från kunder

3 874

18 807

Leverantörsskulder

141 356

155 724

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i

485 393

146 804

Övriga skulder

47 022

46 156

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

567 831

623 757

Summa kortfristiga skulder

1 902 476

1 648 248

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 279 993

32 225 759

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:

Byggnader 50 år

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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 236 518	32 236 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 236 518	32 236 518
Ingående avskrivningar	-4 377 861	-3 837 029
Årets avskrivningar	-540 832	-540 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 918 693	-4 377 861
Utgående redovisat värde	27 317 825	27 858 657

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 900	31 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 900	31 900
Ingående avskrivningar	-31 900	-31 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 900	-31 900
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 449 751	1 449 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 449 751	1 449 751
Utgående redovisat värde	1 449 751	1 449 751

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsbolaget Modesty AB	100%	100%	500	1 449 751
				1 449 751
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetsbolaget Modesty AB	556994-5057	Sundsvall	577 497	-245 954

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 490 972	27 147 972
	26 490 972	27 147 972

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 575 000	34 575 000
	34 575 000	34 575 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Statera Fastigheter AB
Org.nr 556991-9029

8 (8)

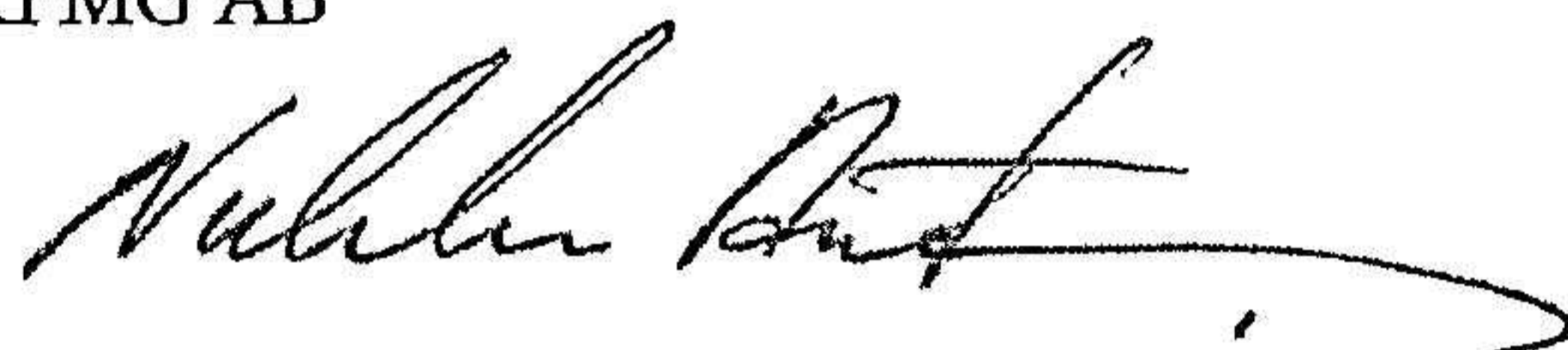
Sundsvall 11/6 2025



Emma Högman

Vår revisionsberättelse har lämnats 11/6 2025

KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

2025061147257



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Statera Fastigheter AB, org. nr 556991-9029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Statera Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Statera Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Statera Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 uppger, 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



2025061147259

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 Statera Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Statera Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 11 juni 2025

KPMG AB

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor