

# Årsredovisning

# Straacke Fastigheter AB

Org.nr 559130-3325

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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:**

Nils Hörnfeldt, Styrelseledamot

2023-06-29

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Straacke Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Umeå Glas Holding AB, 556421-3519.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 459	1 972	2 150	2 102
Resultat efter finansiella poster	-569	-267	296	250
Balansomslutning	9 550	10 367	10 997	10 429
Soliditet (%)	7	3	5	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nybildning	100	270	-128	<b>242</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-128	128	<b>0</b>
Årets resultat			303	<b>303</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>142</b>	<b>303</b>	<b>545</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	141 727
årets vinst	302 800
	<b>444 527</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	444 527
	<b>444 527</b>

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 459	1 972
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 459</b>	<b>1 972</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-184	-38
Övriga externa kostnader		-454	-621
Personalkostnader	2	-840	-817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355	-530
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 833</b>	<b>-2 006</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-374</b>	<b>-34</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195	-233
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-195</b>	<b>-233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-569</b>	<b>-267</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		850	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	128
Förändring av överavskrivningar		28	11
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>878</b>	<b>139</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>309</b>	<b>-128</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6	0
<b>Årets resultat</b>		<b>303</b>	<b>-128</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

Tkr

1

## TILLGÅNGAR

### *Anläggningstillgångar*

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	8 070	8 511
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	18	43
Inventarier, verktyg och installationer	5	320	458
Pågående nyanläggningar	6	0	124
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 408</b>	<b>9 136</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 408</b>	<b>9 136</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

### *Omsättningstillgångar*

#### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		901	0
Övriga fordringar		63	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>972</b>	<b>83</b>

#### *Kassa och bank*

Kassa och bank		170	1 149
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>170</b>	<b>1 149</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 142</b>	<b>1 232</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 550</b>	<b>10 368</b>
-------------------------	--	--------------	---------------

<b>Balansräkning</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		142	270
Årets resultat		303	-128
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>445</b>	<b>142</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>545</b>	<b>242</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	7		
Ackumulerade överavskrivningar		121	149
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>121</b>	<b>149</b>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		380	380
<b>Summa avsättningar</b>		<b>380</b>	<b>380</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 850	6 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 850</b>	<b>6 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		120	68
Skulder till koncernföretag		2 122	2 972
Övriga skulder		377	511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35	46
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 654</b>	<b>3 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 550</b>	<b>10 368</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 682	9 682
Försäljningar/utrangeringar	-247	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 435</b>	<b>9 682</b>
Ingående avskrivningar	-1 172	-804
Årets avskrivningar	-193	-368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 365</b>	<b>-1 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 070</b>	<b>8 510</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	122	122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122</b>	<b>122</b>
Ingående avskrivningar	-79	-55
Årets avskrivningar	-24	-24
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103</b>	<b>-79</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19</b>	<b>43</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	687	687
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>687</b>	<b>687</b>
Ingående avskrivningar	-229	-92
Årets avskrivningar	-137	-137
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-366</b>	<b>-229</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>321</b>	<b>458</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	124	124
Omklassificeringar	-124	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>124</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ackumulerade överavskrivningar	121	149
	<b>121</b>	<b>149</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	5 050	4 400
	<b>5 050</b>	<b>4 400</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 000	8 000
	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

Umeå 2023-06-27

*Nils Hörnfeldt*  
Nils Hörnfeldt  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Ernst & Young AB

*Patric Birgersson*  
Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Straacke Fastigheter AB, org.nr 559130-3325

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Straacke Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Straacke Fastigheter 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.

#### 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 Straacke Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Straacke Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Straacke Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 28 juni 2023

Ernst & Young AB

*Patric Birgersson*

Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor