

# Årsredovisning

för

## STITOR Fastighets AB

556139-3496

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i STITOR Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 26 januari 2024

  
Stig Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**STITOR Fastighets AB**

556139-3496

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för STITOR Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 508	3 559	3 130	3 072
Resultat efter finansiella poster	981	1 514	1 640	1 264
Soliditet (%)	49	38	34	29

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	3 582	20	3 658	1 199	8 659
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 199	-1 199	0
Avskrivning uppskrivning		-102				-102
Årets resultat					734	734
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>3 480</b>	<b>20</b>	<b>4 857</b>	<b>734</b>	<b>9 291</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 857 088
årets vinst	733 525
	<b>5 590 613</b>

disponeras så att  
till aktieägare utdelas  
i ny räkning överföres

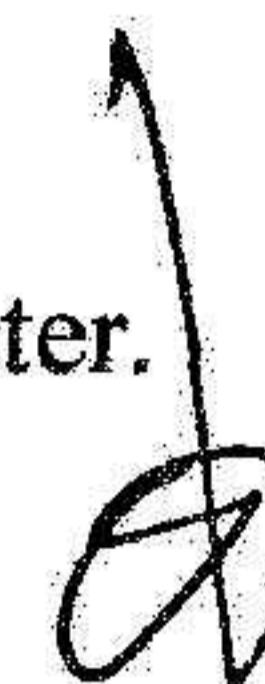
4 800 000
790 613
<b>5 590 613</b>

→  
B

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.



2024040301368

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 508

3 560

Övriga rörelseintäkter

86

6

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 594**

**3 566**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 075

-1 043

Personalkostnader

2

-453

-320

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-418

-418

**Summa rörelsekostnader**

**-1 946**

**-1 781**

**Rörelseresultat**

**1 648**

**1 785**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

371

157

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 038

-428

**Summa finansiella poster**

**-667**

**-271**

**Resultat efter finansiella poster**

**981**

**1 514**

**Resultat före skatt**

**981**

**1 514**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-247

-315

**Årets resultat**

**734**

**1 199**

2024040301369

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 11 740 12 260

Inventarier, verktyg och installationer 4 0 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 11 740 12 260**

**Summa anläggningstillgångar 11 740 12 260**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 0 84

Fordringar hos koncernföretag 4 837 4 826

Övriga fordringar 1 211 2 220

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 77 55

**Summa kortfristiga fordringar 6 125 7 185**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 957 3 463

**Summa kassa och bank 957 3 463**

**Summa omsättningstillgångar 7 082 10 648**

**SUMMA TILLGÅNGAR 18 822 22 908**

2024040501370

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200

200

Uppskrivningsfond

3 480

3 582

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

**3 700**

**3 802**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 857

3 658

Årets resultat

734

1 199

**Summa fritt eget kapital**

**5 591**

**4 857**

**Summa eget kapital**

**9 291**

**8 659**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 650

13 533

**Summa långfristiga skulder**

**8 650**

**13 533**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300

300

Leverantörsskulder

15

14

Övriga skulder

81

21

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

485

381

**Summa kortfristiga skulder**

**881**

**716**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 822**

**22 908**

2024040301371

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg, installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	150	150
Fastighetsinteckning	33 975	33 975
	<b>34 125</b>	<b>34 125</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 559	15 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 559	15 559
Ingående avskrivningar	-6 983	-6 565
Årets avskrivningar	-418	-418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 401	-6 983
Ingående uppskrivningar	3 684	3 786
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-102	-102
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 582	3 684
Utgående redovisat värde	11 740	12 260

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	710	710
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>710</b>	<b>710</b>
Ingående avskrivningar	-710	-710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-710</b>	<b>-710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Del som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 7 450 tkr.

Varberg den 26 januari 2024

  
Stig Hansson

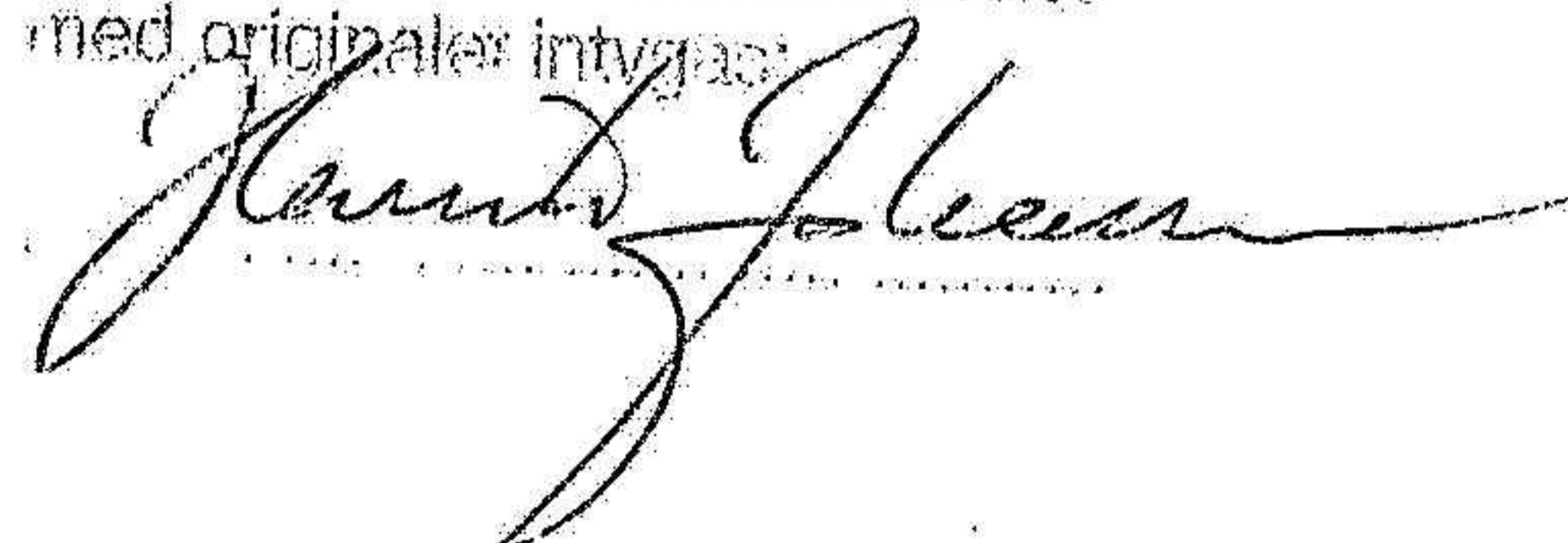
**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 januari 2024



Jan-Ove Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalen intygas:





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i STITOR Fastighets AB

Org.nr 556139-3496

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för STITOR Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av STITOR Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 STITOR Fastighets 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 har därmed inte utförts.

Jag har erhållit uppdraget som revisor efter räkenskapsårets utgång. Därför har jag inte haft möjlighet att löpande följa bolagets verksamhet. I övrigt har jag kunnat utföra revisionen enligt god revisionssed, varför denna upplysning inte påverkar mina slutsatser ovan.

### Styrelsens ansvar

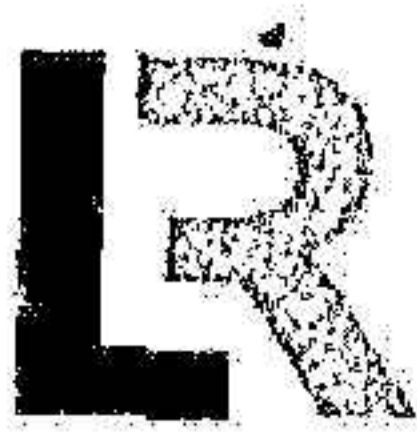
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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](http://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 STITOR Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till STITOR Fastighets AB enligt god revisors sed 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:

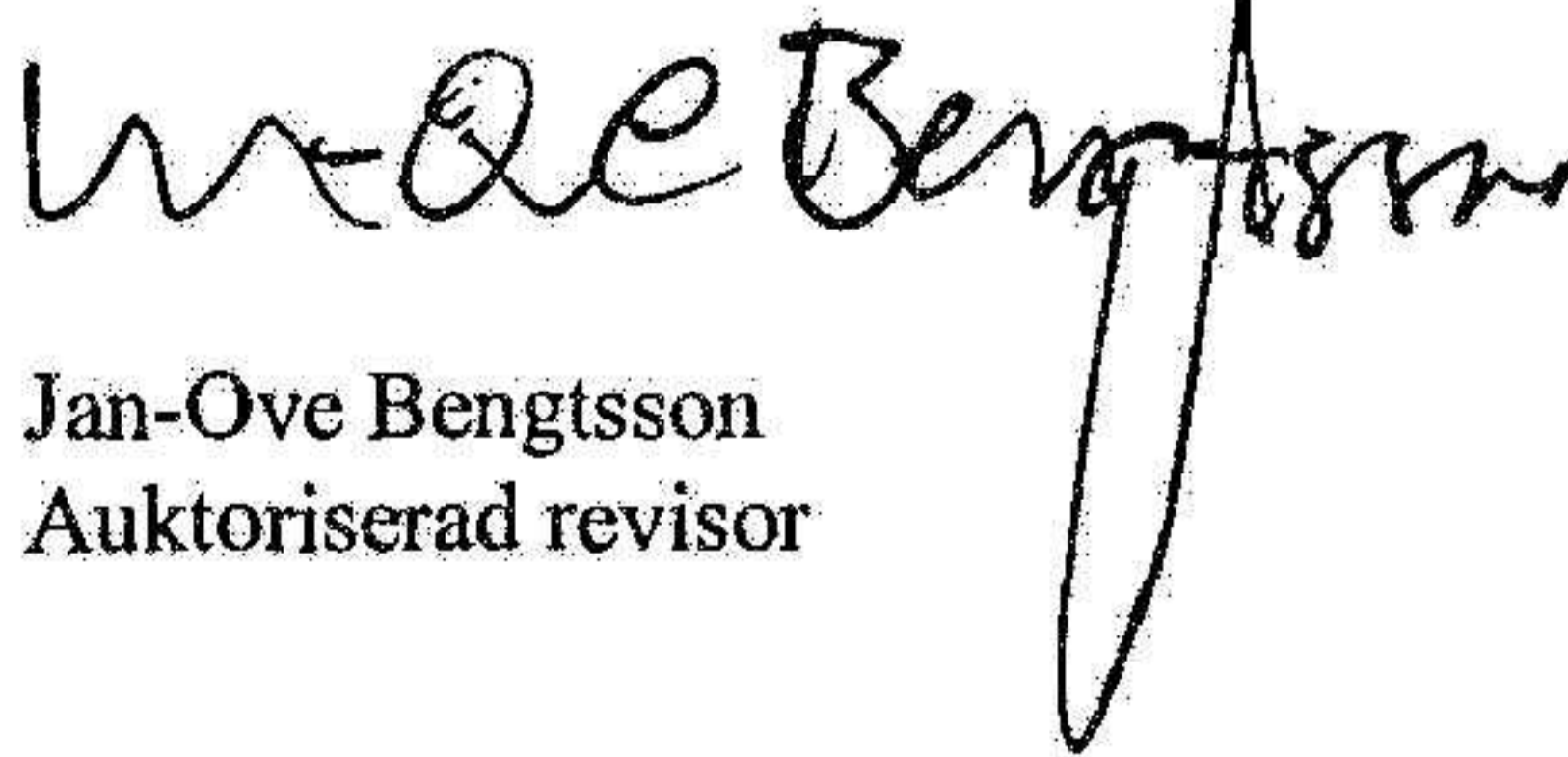
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den 26 januari 2024



Jan-Ove Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

