

Årsredovisning

för

Sture Fastigheter AB

556291-0389

Räkenskapsåret

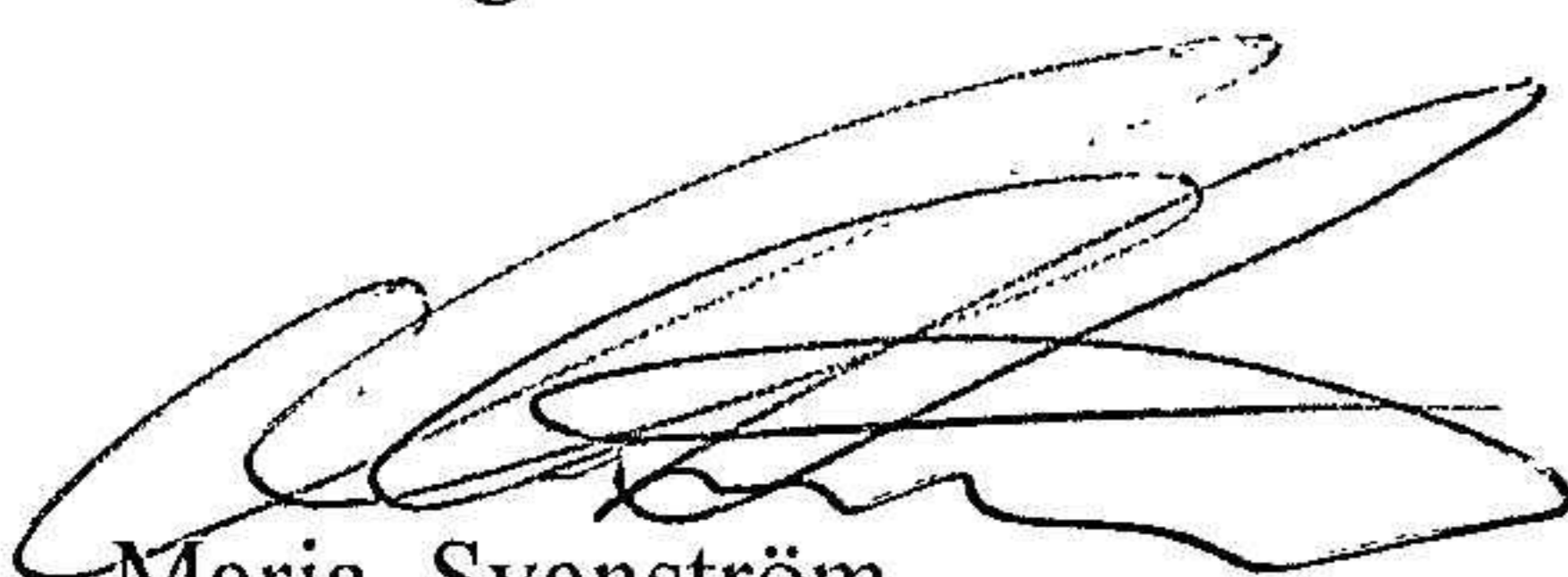
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sture Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-29



Maria Svanström

Årsredovisning
för
Sture Fastigheter AB

556291-0389

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Sture Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga fastigheter. Förvaltningen sköts av Svanström Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med hänsyn tagen till bolagets och koncernens finansiella situation, goda likviditet och kreditmöjligheter, ser styrelsen inga risker avseende fortsatt drift.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	33 928	33 064	32 508	31 894
Resultat efter finansiella poster	13 476	5 619	14 334	7 923
Soliditet (%)	1	1	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1 224 690	157 705	1 742 395
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			157 705	-157 705	0
Årets resultat				182 567	182 567
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	1 382 395	182 567	1 924 962

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 382 395
årets vinst	182 567
	1 564 962
disponeras så att i ny räkning överföres	1 564 962
	1 564 962

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		33 927 742	33 063 569
Övriga rörelseintäkter		154 094	558
Summa rörelsens intäkter		34 081 836	33 064 127
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-15 880 352	-22 858 843
Övriga externa kostnader	2	-133 503	-254 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 367 754	-3 366 034
Summa rörelsens kostnader		-19 381 609	-26 478 983
Rörelseresultat		14 700 227	6 585 145
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 850	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 248 656	-966 355
		-1 223 806	-966 355
Resultat efter finansiella poster		13 476 421	5 618 789
Bokslutsdispositioner		-13 200 000	-5 420 000
Resultat före skatt		276 421	198 789
Skatt på årets resultat		-17 456	-438
Uppskjuten skattekostnad		-76 398	-40 646
Årets resultat		182 567	157 705

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

3, 4

212 797 046

215 906 818

Inventarier

5

173 550

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

394 469

370 721

Summa materiella anläggningstillgångar

213 365 065

216 277 539

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3 142

3 142

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 142

3 142

Summa anläggningstillgångar

213 368 207

216 280 681

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

7

118 960

116 608

Övriga fordringar

1 556

103 832

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

269 339

Summa kortfristiga fordringar

120 516

489 779

Kassa och bank

22 276 906

8 525 636

Summa omsättningstillgångar

22 397 422

9 015 415

SUMMA TILLGÅNGAR

235 765 629

225 296 096

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 382 395	1 224 690
Årets resultat		182 567	157 705
Summa fritt eget kapital		1 564 962	1 382 395
Summa eget kapital		1 924 962	1 742 395
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 146 636	2 070 238
Summa avsättningar		2 146 636	2 070 238
Långfristiga skulder	9		
Skulder till koncernföretag		83 309 992	70 109 992
Summa långfristiga skulder		83 309 992	70 109 992
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	141 272 000	144 272 000
Leverantörsskulder		1 212 329	2 362 655
Skulder till koncernföretag		1 010 829	997 833
Aktuella skatteskulder		189 378	0
Övriga skulder		1 276 989	1 007 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	3 422 514	2 733 343
Summa kortfristiga skulder		148 384 039	151 373 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 765 629	225 296 096

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkterna redovisas i den period hyran avses. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	3 %
-----------	-----

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark.

Komponentindelning

Fastigheterna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Förvaltningsfastighet

Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 035 571	233 035 571
Anskaffning	257 982	0
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 293 553	233 035 571
Ingående avskrivningar	-17 128 753	-13 762 719
Årets avskrivningar	-3 367 754	-3 366 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 496 507	-17 128 753
Utgående redovisat värde	212 797 046	215 906 818

Not 4 Specifikation fastigheter

Fastigheter	Bygg år	Ytor m2 Lokaler	Bostäder
Vasastaden 5:1, Erik Dahlbergsgatan 4	1929	340	1 683
Stampen 9:13, Färgaregatan 4, Göteborg	1984	145	1 524
Vasastaden 19:11, Karl Gustavsgatan 26, Göteborg	1929	242	1 217
Vasastaden 19:10, Karl Gustavsgatan 28, Göteborg	1929	241	1 619
Inom Vallgraven 18:2, Korsgatan 7, Göteborg	1929	1 941	136
Inom Vallgraven 42:4, Kungshöjdsgratan 1, Göteborg	1929	548	2 029
Vasastaden 10:7, Nedre Fogelbergsgatan 9, Göteborg	1929	397	3 402
Bagaregården 2:6, Uddevallagatan 2, Göteborg	1929	100	947
Lorensberg 49:1, Vasaplatsen 4, Göteborg	1929	1 043	1 444
Bagaregården 5:5, Ånäsvägen 19, Göteborg	1929	294	1 208
Olskroken 11:1, Olskroken 23, Göteborg	1929	1 613	0
		6 904	15 209

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	173 550	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 550	0
Utgående redovisat värde	173 550	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 721	0
Inköp	394 469	370 721
Omklassificeringar	-370 721	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	394 469	370 721
Utgående redovisat värde	394 469	370 721

Not 7 Tillgångar och skulder

Periodiserade hyror är även upptagna i hyresfordringar till den del de är obetalda per balansdagen.

Not 8 Uppgift om moderföretag

Moderföretag till bolaget är Seahorse AB, 556241-4606, med säte i Göteborg, som även upprättar koncernredovisning.

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernbolag	-83 309 992	-70 109 992
	-83 309 992	-70 109 992

Not 10 Ställda säkerheter

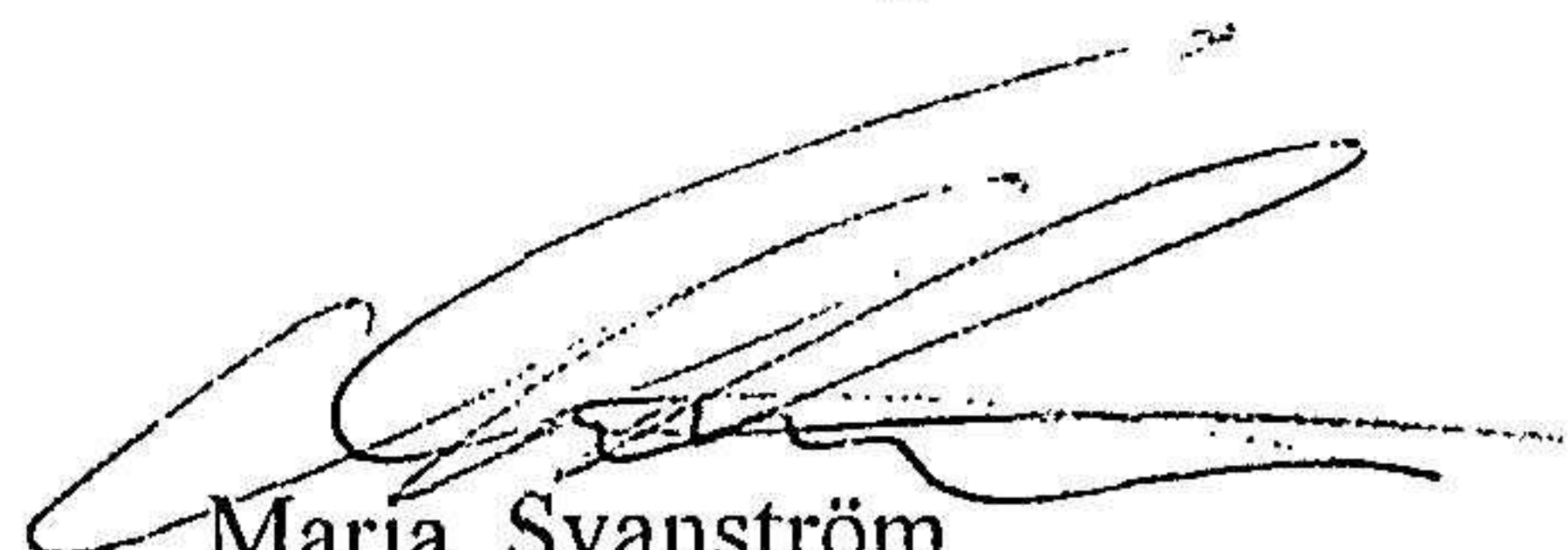
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	189 492 300	189 492 300
	189 492 300	189 492 300

Not 11 Skulder till kreditinstitut

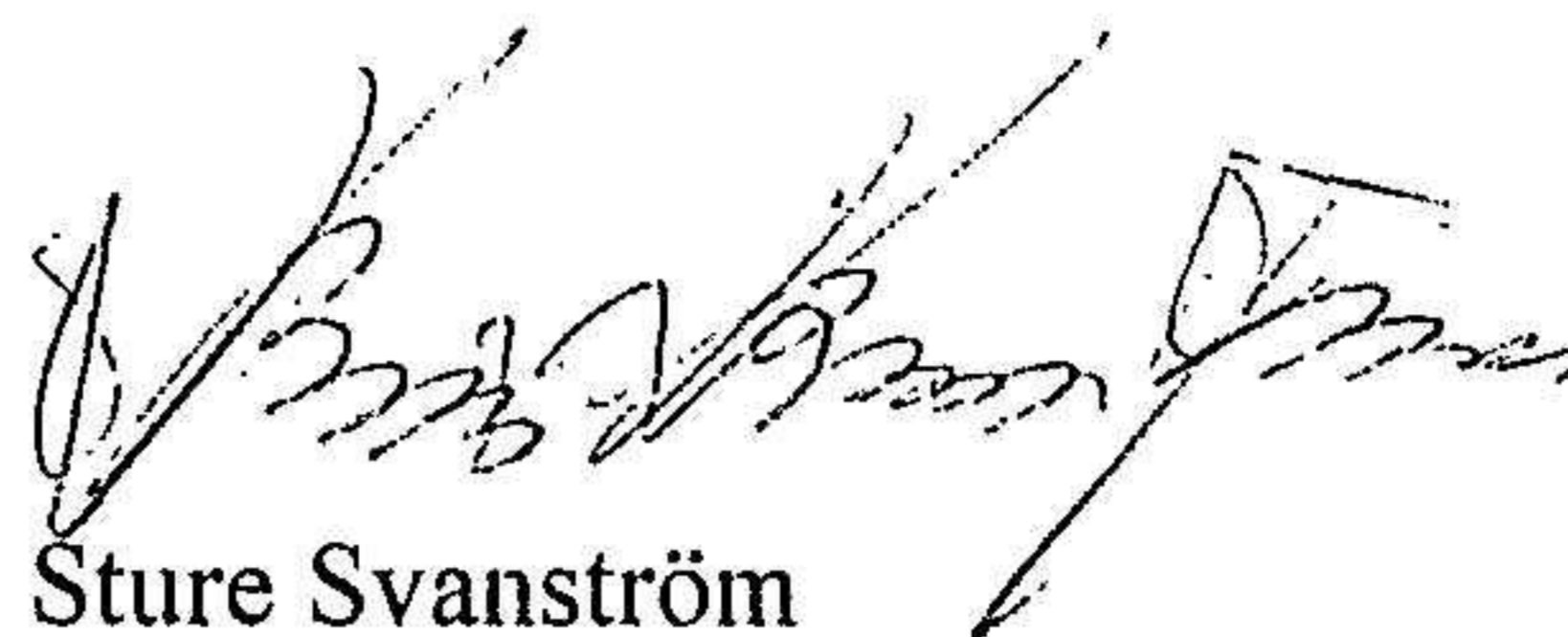
Bolaget tecknar normalt ettåriga låneavtal som förlängs löpande. I enlighet med gällande redovisningsregler ska lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är dock inte att amortera lånen inom ett år utan förlänga dessa.

2023070330984

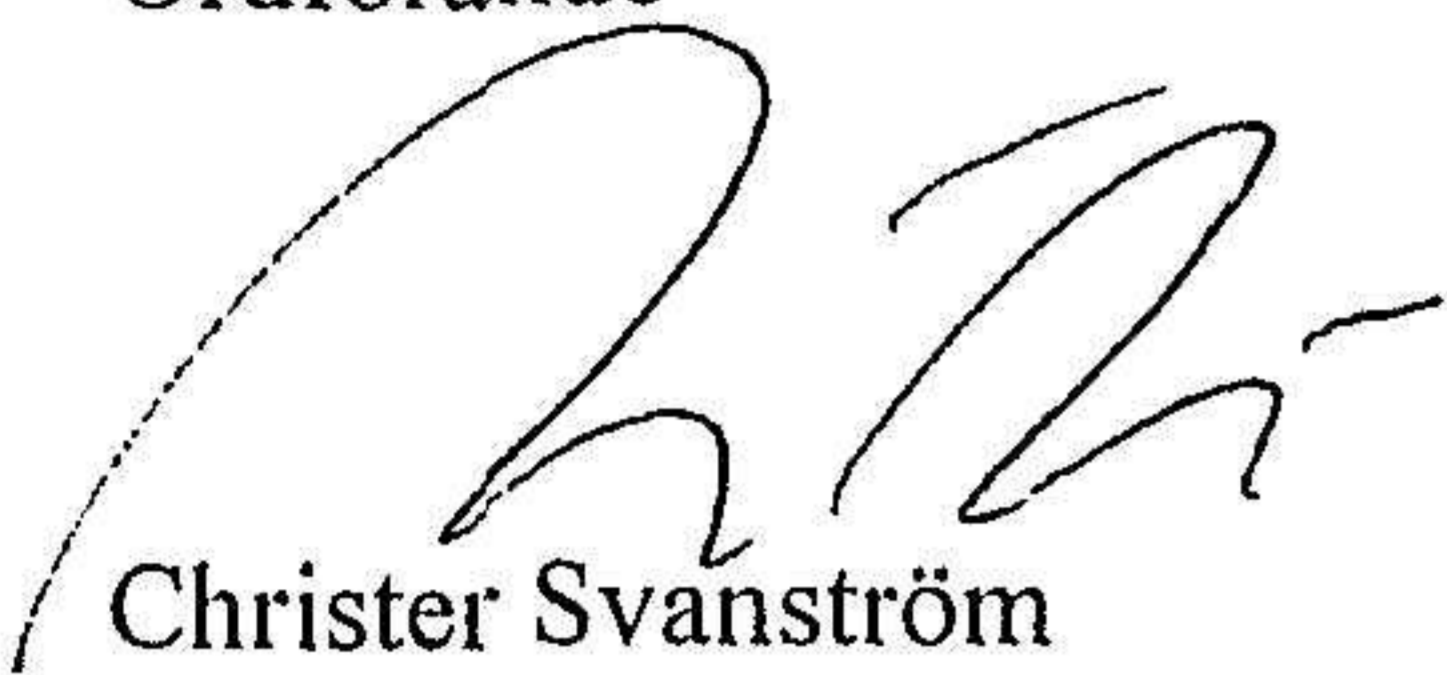
Göteborg 29 juni 2023



Maria Svanström
Ordförande



Sture Svanström



Christer Svanström

Min revisionsberättelse har lämnats 29 juni 2023



Anna Grimslätt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sture Fastigheter AB
Org.nr. 556291-0389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sture Fastigheter AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sture Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 Sture Fastigheter AB för år 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 Sture Fastigheter 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 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.

Göteborg 29 juni 2023



Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor