

# Årsredovisning

för

## S:t Staffan Fastighets AB

556535-0179

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-29.

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:

Paolo Assio, Styrelseledamot

2024-07-29

Styrelsen för S:t Staffan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar hyresfastigheter i Falköping.

Företaget har sitt säte i Falköping.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 142       | 1 855       | 2 030       | 1 891       | 1 855       |
| Resultat efter finansiella poster | -798        | 60          | 125         | 321         | 442         |
| Soliditet (%)                     | 32,4        | 37,1        | 37,0        | 39,7        | 39,9        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 5 352 000                      | 20 000                  | 1 262 058                      | 3 056                     | <b>6 737 114</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                         |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           |                                |                         | -100 000                       |                           | <b>-100 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                |                         | 3 056                          | -3 056                    | <b>0</b>         |
| Upplösn.<br>uppskrivningsfond               |                           | -102 800                       |                         | 102 800                        |                           | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                |                         |                                | 1 395                     | <b>1 395</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>5 249 200</b>               | <b>20 000</b>           | <b>1 267 914</b>               | <b>1 395</b>              | <b>6 638 509</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 267 913        |
| årets vinst      | 1 395            |
|                  | <b>1 269 308</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie) | 100 000          |
| i ny räkning överföres                           | 1 169 308        |
|  | <b>1 269 308</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.

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>   | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                    |                    |
| Nettoomsättning   |            | 1 142 066          | 1 854 898          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 246 216            | 200 835            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 388 282</b>   | <b>2 055 733</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                    |                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -145 361           | 0                  |
| Handelsvaror  |            | 0                  | -1 042             |
| Övriga externa kostnader  |            | -755 885           | -787 639           |
| Personalkostnader   | 3          | -645 858           | -738 422           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -181 983           | -181 983           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 729 087</b>  | <b>-1 709 086</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-340 805</b>    | <b>346 647</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                    |                    |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                      |            | 100 000            | 0                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 1 781              | 177                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -559 403           | -287 190           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-457 622</b>    | <b>-287 013</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-798 427</b>    | <b>59 634</b>      |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                    |                    |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 740 000            | 0                  |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 61 000             | -30 000            |
| Förändring av överavskrivningar   |            | 2 676              | 1 483              |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>803 676</b>     | <b>-28 517</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>5 249</b>       | <b>31 117</b>      |
| <b>Skatter</b>  |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -3 854             | -28 061            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>1 395</b>       | <b>3 056</b>       |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 7 100 567         | 7 273 150         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 5          | 11 750            | 21 150            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>7 112 317</b>  | <b>7 294 300</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 6          | 6 275 516         | 6 275 516         |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 7          | 7 513 244         | 5 073 244         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>13 788 760</b> | <b>11 348 760</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>20 901 077</b> | <b>18 643 060</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 128 692           | 145 071           |
| Övriga fordringar                              |            | 177 358           | 153 457           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 7 105             | 13 330            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>313 155</b>    | <b>311 858</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 232 455           | 193 676           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>232 455</b>    | <b>193 676</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>545 610</b>    | <b>505 534</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>21 446 687</b> | <b>19 148 594</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Uppskrivningsfond                            | 8          | 5 249 200         | 5 352 000         |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>5 369 200</b>  | <b>5 472 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 267 913         | 1 262 058         |
| Årets resultat                               |            | 1 395             | 3 056             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 269 308</b>  | <b>1 265 114</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 638 508</b>  | <b>6 737 114</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 392 000           | 453 000           |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 0                 | 2 676             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>392 000</b>    | <b>455 676</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 9, 10      |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 9 521 400         | 9 841 800         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 4 239 285         | 1 439 285         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>13 760 685</b> | <b>11 281 085</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 10         |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 320 400           | 320 400           |
| Leverantörsskulder                           |            | 11 665            | 21 388            |
| Övriga skulder                               |            | 35 142            | 22 244            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 288 287           | 310 687           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>655 494</b>    | <b>674 719</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>21 446 687</b> | <b>19 148 594</b> |

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

| Namn                 | Org.nr      | Säte      |
|----------------------|-------------|-----------|
| FalBo Fastigheter AB | 556907-5954 | Falköping |

Bolaget är helägt dotterbolag till FalBo Fastigheter AB.

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2    | 2    |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 828 010         | 3 828 010         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 828 010</b>  | <b>3 828 010</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 906 860        | -1 837 077        |
| Årets avskrivningar                             | -69 783           | -69 783           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 976 643</b> | <b>-1 906 860</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 5 352 000         | 5 454 800         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -102 800          | -102 800          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>5 249 200</b>  | <b>5 352 000</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 100 567</b>  | <b>7 273 150</b>  |

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 242 166         | 242 166         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>242 166</b>  | <b>242 166</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -221 016        | -211 616        |
| Årets avskrivningar                             | -9 400          | -9 400          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-230 416</b> | <b>-221 016</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 750</b>   | <b>21 150</b>   |

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 275 516         | 6 275 516         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 275 516</b>  | <b>6 275 516</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 275 516</b>  | <b>6 275 516</b>  |

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 073 244         | 4 773 244         |
| Tillkommande fordringar                         | 2 500 000         | 300 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 573 244</b>  | <b>5 073 244</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 573 244</b>  | <b>5 073 244</b>  |

**Not 8 Uppskrivningsfond**

|                                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 5 352 000         | 5 454 800         |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -102 800          | -102 800          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>5 249 200</b>  | <b>5 352 000</b>  |

**Not 9 Långfristiga skulder**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                                       | 8 239 800         | 8 560 200         |
| Skulder till koncernföretag                                       | 4 239 285         | 1 439 285         |
|   | <b>12 479 085</b> | <b>9 999 485</b>  |

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 841 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 521 400        | 9 841 800        |
|                                    | <b>9 521 400</b> | <b>9 841 800</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 320 400          | 320 400          |
|                                    | <b>320 400</b>   | <b>320 400</b>   |

### Not 11 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 10 657 000        | 10 657 000        |
|                      | <b>10 657 000</b> | <b>10 657 000</b> |

### Not 12 Eventualförpliktelser

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag | 45 073 900        | 45 917 162        |
|  | <b>45 073 900</b> | <b>45 917 162</b> |

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.

Falköping 2024-05-29

*Paolo Assio*  
Paolo Assio  
Ordförande

*George Assio*  
George Assio