

ÅRSREDOVISNING

för

Stekelgatan Estate AB

Org.nr. 559136-9623

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

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

Johannes Bjoerno, Styrelseledamot

2023-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter. Fastigheten blev klar under 2020 och bolaget har fått in hyresintäkter för hela 2022.

Företagets säte är i Malmö.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	136 919	-46 059	-395 870	-120 451
Soliditet (%)	48,13	45,34	8,15	10,04
Kassalikviditet (%)	89,13	97,16	15,52	6,29
Nettoomsättning	796 844	599 994	79 993	

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Summa eget kapital	
Belopp vid årets ingång	50 000	0	4 389 794	
Balanseras i ny räkning			0	
Årets resultat			108 854	
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 498 648	
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		700 000		700 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 339 794
Årets resultat	108 854
	<u>4 448 648</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 448 648
	<u>4 448 648</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		779 994	599 994
Övriga rörelseintäkter		16 850	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>796 844</u>	<u>599 994</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-213 018	-127 486
Övriga externa kostnader		-89 616	-119 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-289 646</u>	<u>-289 646</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-592 280</u>	<u>-536 618</u>
Rörelseresultat		204 564	63 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		836	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-68 481</u>	<u>-109 435</u>
Summa finansiella poster		<u>-67 645</u>	<u>-109 435</u>
Resultat efter finansiella poster		136 919	-46 059
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>4 650 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>4 650 000</u>
Resultat före skatt		136 919	4 603 941
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 065	-944 343
Årets resultat		<u>108 854</u>	<u>3 659 598</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>8 353 785</u>	<u>8 643 431</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 353 785	8 643 431
Summa anläggningstillgångar		8 353 785	8 643 431
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	990 402
Övriga fordringar		913 946	988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 048</u>	<u>5 642</u>
Summa kortfristiga fordringar		919 994	997 032
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>71 289</u>	<u>40 212</u>
Summa kassa och bank		71 289	40 212
Summa omsättningstillgångar		991 283	1 037 244
SUMMA TILLGÅNGAR		9 345 068	9 680 675

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 339 794	680 196
Årets resultat		108 854	3 659 598
Summa fritt eget kapital		<u>4 448 648</u>	<u>4 339 794</u>
Summa eget kapital		4 498 648	4 389 794
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 756 600
Skulder till koncernföretag		3 734 358	299 760
Summa långfristiga skulder		<u>3 734 358</u>	<u>4 056 360</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	166 960
Leverantörsskulder		27 878	24 353
Skatteskulder		1 038 878	996 098
Övriga skulder		28 431	25 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 875	21 939
Summa kortfristiga skulder		<u>1 112 062</u>	<u>1 234 521</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 345 068	9 680 675

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>9 222 723</u>	<u>9 222 723</u>
	Utgående anskaffningsvärden	9 222 723	9 222 723
	Ingående avskrivningar	-579 292	-289 646
	Årets avskrivningar	-289 646	-289 646
	Utgående avskrivningar	<u>-868 938</u>	<u>-579 292</u>
	Redovisat värde	8 353 785	8 643 431

Taxeringsvärden

Mark	1 200 000	1 200 000
Byggnader	<u>5 447 000</u>	<u>5 447 000</u>
	6 647 000	6 647 000

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 734 358	667 840
	Förfaller senare än 5 år	<u>0</u>	<u>3 088 760</u>
		3 734 358	3 756 600

Stekelgatan Estate AB

Org.nr. 559136-9623

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	4 250 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bjoerno Holding AB, Org. nr 559131-4496, säte i Malmö.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

MALMÖ

Johannes Bjørnø

Johannes Bjørnø

2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023.

Jessica Tornqvist

Jessica Tornqvist

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stekelgatan Estate AB, org.nr 559136-9623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stekelgatan Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stekelgatan Estate 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stekelgatan Estate 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 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

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.

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stekelgatan Estate 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stekelgatan Estate AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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.

Malmö 2023-06-19

Jessica Tornqvist

Jessica Tornqvist

Auktoriserad revisor