

# Årsredovisning

för

## Sten Albinsson Fastigheter AB

559273-1367

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-08. 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:

Tobias Albinsson, Styrelseledamot  
2023-05-10

Styrelsen för Sten Albinsson 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Markägande, fastighetsägande, uthyrning av fastighet och skötsel av fastighet.

Företaget har sitt säte i Lessebo.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har bolaget förvärvat fastigheten Stickan 3 i Lessebo kommun

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (16 mån)
Nettoomsättning	258	0
Resultat efter finansiella poster	99	-15
Soliditet (%)	3	57

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt kapital	25 000	10 000	-15 000	<b>20 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-15 000	15 000	<b>0</b>
Årets resultat			78 573	<b>78 573</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-5 000</b>	<b>78 573</b>	<b>98 573</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-5 000
årets vinst	78 573
	<b>73 573</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	73 573
	<b>73 573</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2020-09-24  
-2021-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	257 789	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>257 789</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-5 190	0
Övriga externa kostnader	-50 548	-15 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-52 961	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-108 699</b>	<b>-15 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>149 090</b>	<b>-15 000</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-50 134	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-50 134</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>98 956</b>	<b>-15 000</b>

<b>Resultat före skatt</b>	<b>98 956</b>	<b>-15 000</b>
----------------------------	---------------	----------------

### Skatter

Skatt på årets resultat	-20 383	0
<b>Årets resultat</b>	<b>78 573</b>	<b>-15 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 965 008	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	637 962	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 602 970</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 627 970</b>	<b>25 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 000	10 000
Övriga fordringar		8 168	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 825	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>199 993</b>	<b>10 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		145 176	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>145 176</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>345 169</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 973 139</b>	<b>35 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 000	10 000
Årets resultat		78 573	-15 000
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>73 573</b>	<b>-5 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>98 573</b>	<b>20 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 343 326	0
Skulder till koncernföretag	6	1 273 615	0
Övriga skulder		82 238	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 699 179</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	140 004	0
Skatteskulder		20 383	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>175 387</b>	<b>15 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 973 139</b>	<b>35 000</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

Byggnader 25 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 370 000	0
	<b>2 370 000</b>	<b>0</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	2 017 969	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 017 969</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-52 961	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 961</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 965 008</b>	<b>0</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	637 962	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>637 962</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>637 962</b>	<b>0</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 483 330 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 343 326	0
	<b>1 343 326</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 004	0
	<b>140 004</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	783 310	0
	<b>783 310</b>	<b>0</b>

Växjö 2023-05-08

*Tobias Albinsson*  
Tobias Albinsson  
Ordförande

*Björn Albinsson*  
Björn Albinsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08

*Markus Andersson*  
Markus Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sten Albinsson Fastigheter AB

Org.nr 559273-1367

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sten Albinsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sten Albinsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Sten Albinsson 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 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.

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 Sten Albinsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Sten Albinsson 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 förtlöpa 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.

Växjö 2023-05-08

*Markus Andersson*

---

Markus Andersson  
auktoriserad revisor