

Årsredovisning

för

Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB

559078-4012

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025



Henrik Nilsson

Årsredovisning
för
Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB

559078-4012

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brämaregården 44:7 i Göteborg.

Med hänvisning till 7 kap §3 Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft utgifter för planerligt underhåll och reparationer samt avslutat anläggning av nya ytor för framtida uthyrning.

Det har inte förekommit några händelser under året som väsentligt påverkat bolaget verksamhet och ekonomiska ställning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 898	1 781	1 324	1 067
Resultat efter finansiella poster	448	563	-2 801	-2 249
Soliditet (%)	3,0	2,5	0,3	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 602	562 971	630 573
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		562 971	-562 971	0
Återbetalning aktieägartillskott		-560 000		-560 000
Årets resultat			663 497	663 497
Belopp vid årets utgång	50 000	20 573	663 497	734 070

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 573
årets vinst	663 497
	684 070
disponeras så att	
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	600 000
i ny räkning överföres	84 070
	684 070

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 897 532

1 780 865

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 897 532

1 780 865

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-457 432

-374 201

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-480 503

-480 503

Summa rörelsekostnader

-937 935

-854 704

Rörelseresultat

959 597

926 161

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 401

3 316

Räntekostnader och liknande resultatposter

-517 501

-366 506

Summa finansiella poster

-511 100

-363 190

Resultat efter finansiella poster

448 497

562 971

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

215 000

0

Summa bokslutsdispositioner

215 000

0

Resultat före skatt

663 497

562 971

Årets resultat

663 497

562 971

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 052 883	24 533 386
Summa materiella anläggningstillgångar		24 052 883	24 533 386
Summa anläggningstillgångar		24 052 883	24 533 386
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		85 441	181 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 675	29 510
Summa kortfristiga fordringar		111 116	210 973
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		170 273	173 322
Summa kassa och bank		170 273	173 322
Summa omsättningstillgångar		281 389	384 295
SUMMA TILLGÅNGAR		24 334 272	24 917 681

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 573

17 602

Årets resultat

663 497

562 971

Summa fritt eget kapital

684 070

580 573

Summa eget kapital

734 070

630 573

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

10 560 000

10 560 000

Skulder till koncernföretag

12 281 500

13 396 500

Summa långfristiga skulder

22 841 500

23 956 500

Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

440 000

0

Leverantörsskulder

13 937

17 750

Skatteskulder

91 782

80 541

Övriga skulder

24 898

25 087

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 085

207 230

Summa kortfristiga skulder

758 702

330 608

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 334 272

24 917 681

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:

Byggnader 50 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 081 995	27 081 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 081 995	27 081 995
Ingående avskrivningar	-2 548 609	-2 068 106
Årets avskrivningar	-480 503	-480 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 029 112	-2 548 609
Utgående redovisat värde	24 052 883	24 533 386
Bokfört värde byggnader	18 793 419	19 273 922
Bokfört värde mark	5 259 464	5 259 464
	24 052 883	24 533 386

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 560 000	10 560 000
	10 560 000	10 560 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	440 000	0
	440 000	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som föfaller inom två till fem år från balansdagen	10 560 000	10 560 000
	10 560 000	10 560 000

Lån med slutförfallodag inom 12 månader efter bokslutsdagen ses som kortfristiga skulder. Avsikten med lånen är att fortsatt belåning sker hos banken. Amorteringen under 2025 förväntas till 0 kr.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Göteborg den 12 juni 2025



Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559078-4012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stäppörnen Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor