

**Årsredovisning**  
för  
**Stureparken V1 AB**  
559275-2439

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-31.  
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:**

Magnus Johansson , Styrelseledamot  
2024-09-24

Styrelsen för Stureparken V1 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

Bolaget investerar och förvaltar fastigheter.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2019 och är dotterbolag till Stureparken Properties AB org nr 559269-9358.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	4 631	6 570	1 378
Resultat efter finansiella poster	-1 704	0	-2 411
Soliditet (%)	16,2	19,8	24,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	13 588 992	466	<b>13 639 458</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		466	-466	<b>0</b>
Årets resultat			-1 704 120	<b>-1 704 120</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 589 458</b>	<b>-1 704 120</b>	<b>11 935 338</b>

Villkorat aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 16000000 kr

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 589 458
årets förlust	-1 704 120
	<b>11 885 338</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 885 338
	<b>11 885 338</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 631 432	6 569 782
Övriga rörelseintäkter		550 000	5 152 150
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 181 432</b>	<b>11 721 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-742 982
Handelsvaror		-158 050	0
Övriga externa kostnader		-1 276 314	-1 048 410
Personalkostnader	2	0	-30 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 113 522	-8 026 431
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 547 886</b>	<b>-9 847 823</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 633 546</b>	<b>1 874 109</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		754	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 338 420	-1 873 735
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 337 666</b>	<b>-1 873 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 704 120</b>	<b>466</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 704 120</b>	<b>466</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 704 120</b>	<b>466</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	71 752 987	62 575 972
Inventarier, verktyg och installationer	4	51 931	68 329
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	891 396
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 804 918</b>	<b>63 535 697</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 829 918</b>	<b>63 560 697</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 803 283	616 172
Övriga fordringar		119 238	142 321
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 922 521</b>	<b>758 493</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		255	4 673 426
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>255</b>	<b>4 673 426</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 922 776</b>	<b>5 431 919</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

73 752 694

68 992 616

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 589 458	13 588 992
Årets resultat		-1 704 120	466
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 885 338</b>	<b>13 589 458</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 935 338</b>	<b>13 639 458</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		56 438 750	50 457 500
Skulder till koncernföretag		704 870	2 210 937
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 143 620</b>	<b>52 668 437</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 285 000	2 125 000
Förskott från kunder		0	19 500
Leverantörsskulder		0	7 600
Skulder till koncernföretag		300 000	0
Skatteskulder		158 420	79 210
Övriga skulder		663	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 929 653	453 411
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 673 736</b>	<b>2 684 721</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 752 694</b>	<b>68 992 616</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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4 %
Markanläggningar	4 %
Inventarier	20 %

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 600 000	53 600 000
	<b>60 600 000</b>	<b>53 600 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 464 776	41 376 031
Inköp	11 274 139	30 088 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 738 915</b>	<b>71 464 776</b>
Ingående avskrivningar	-2 193 514	-876 038
Årets avskrivningar	-2 097 124	-1 317 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 290 638</b>	<b>-2 193 514</b>
Ingående nedskrivningar	-6 695 290	
Årets nedskrivningar	0	-6 695 290
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 695 290</b>	<b>-6 695 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 752 987</b>	<b>62 575 972</b>
Bokfört värde byggnader	59 340 177	50 163 162
Bokfört värde mark	12 412 810	12 412 810
	<b>71 752 987</b>	<b>62 575 972</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 994	0
Inköp		81 994
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 994</b>	<b>81 994</b>
Ingående avskrivningar	-13 665	0
Årets avskrivningar	-16 398	-13 665
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 063</b>	<b>-13 665</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 931</b>	<b>68 329</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	891 396	12 051 155
Inköp	10 342 742	18 669 311
Färdigställande av fastighet	-11 234 138	-29 829 070
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>891 396</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>891 396</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	47 298 750	44 168 437
	<b>47 298 750</b>	<b>44 168 437</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.

Djursholm 2024-05-15

*Gustav Fagerman*  
Gustav Fagerman  
Ordförande

*Magnus Johansson*  
Magnus Johansson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats

*Angelika Thor*  
Angelika Thor  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stureparken V1 AB  
Org.nr 559275-2439

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stureparken V1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stureparken V1 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Stureparken V1 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 revisionsmed 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 Stureparken V1 AB för räkenskapsåret 2023 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 Stureparken V1 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.

### ***Anmärkning***

Bolaget har inte kunnat hålla årsstämma i enlighet med 7 kap. 10 § aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-09-24

*Angelika Thor*

---

Angelika Thor  
Auktoriserad revisor