

Årsredovisning

Steinmetz Fastigheter AB

Org.nr 556999-2059

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-09. 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:

Martin Poopuu, Styrelseledamot

2024-07-10

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Steinmetz Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, driver, hyr ut och förvaltar fastigheter. Bolagets har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Steinmetz Holding AB, org nr 556999-2067, med säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
	(18 mån)			
Nettoomsättning	1 146	1 030	1 283	1 205
Resultat efter finansiella poster	-478	570	10	-186
Balansomslutning	23 127	22 167	25 634	19 705
Rörelsemarginal (%)	39	91	12	11
Soliditet (%)	28	31	4	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 590 376	3 916 884	412 761	6 970 021
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			412 761	-412 761	0
Avsättning uppskrivningsfond		61 481			61 481
Årets resultat				-478 482	-478 482
Belopp vid årets utgång	50 000	2 651 857	4 329 645	-478 482	6 553 020

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 329 645
årets förlust	-478 482
	3 851 163
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 851 163
	3 851 163

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		1 145 948	1 029 573
Övriga rörelseintäkter		390 000	848 476
		1 535 948	1 878 049
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-435 977	-580 925
Personalkostnader	2	0	-25 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-652 356	-330 973
Övriga rörelsekostnader		0	-5 000
		-1 088 333	-942 449
Rörelseresultat		447 615	935 600
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-926 097	-365 435
		-926 097	-365 435
Resultat efter finansiella poster		-478 482	570 165
Resultat före skatt		-478 482	570 165
Skatt på årets resultat		0	-157 404
Årets resultat		-478 482	412 761

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 356 138	21 985 681
Inventarier, verktyg och installationer	4	49 147	71 960
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 158 559	0
		22 563 844	22 057 641
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsförening	6	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		22 563 844	22 057 641
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	22 360
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 000	0
Övriga fordringar		515 000	50 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 747	6 359
		536 747	78 719
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 997	30 951
Summa omsättningstillgångar		562 744	109 670
SUMMA TILLGÅNGAR		23 126 588	22 167 311

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	2 651 857	2 590 376
		2 701 857	2 640 376
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 329 645	3 916 884
Årets resultat		-478 482	412 761
		3 851 163	4 329 645
Summa eget kapital		6 553 020	6 970 021
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 040 926	2 102 407
Summa avsättningar		2 040 926	2 102 407
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		13 368 800	9 432 300
Skulder till koncernföretag		776 117	934 114
Övriga skulder		0	2 009 139
Summa långfristiga skulder		14 144 917	12 375 553
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		280 400	358 000
Leverantörsskulder		22 090	1 571
Aktuella skatteskulder		18 078	257 291
Övriga skulder		4	2 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 153	99 688
Summa kortfristiga skulder		387 725	719 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 126 588	22 167 311

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 499 999	14 221 313
Inköp	0	4 866 600
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 571 315
Omklassificeringar	0	5 720 963
Årets uppskrivningar	0	3 262 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 499 999	23 499 999
Ingående avskrivningar	-1 514 318	-1 687 585
Försäljningar/utrangeringar	0	500 157
Årets avskrivningar	-629 543	-326 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 143 861	-1 514 318
Utgående redovisat värde	21 356 138	21 985 681

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	76 043	0
Inköp	0	76 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 043	76 043
Ingående avskrivningar	-4 083	0
Årets avskrivningar	-22 813	-4 083
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 896	-4 083
Utgående redovisat värde	49 147	71 960

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	4 385 071
Inköp	1 158 559	2 895 688
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 559 796
Omklassificeringar	0	-5 720 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 158 559	0
Utgående redovisat värde	1 158 559	0

Not 6 Andelar i bostadsrättsförening

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	5 995 715
Försäljningar		-5 995 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	2 590 376	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	2 590 376
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	61 481	0
Belopp vid årets utgång	2 651 857	2 590 376

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	2 102 407	1 445 044
Årets avsättningar	0	657 363
Under året återförda belopp	-61 481	0
Belopp vid årets utgång	2 040 926	2 102 407

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 247 200	8 000 300
	12 247 200	8 000 300

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	11 233 800	8 860 000
	11 233 800	8 860 000

Umeå

Martin Poopuu
Martin Poopuu
Ordförande
2024-07-08

Stefan Alexander Joneström
Stefan Alexander Joneström

2024-07-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-09

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Steinmetz Fastigheter AB, org.nr 556999-2059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Steinmetz Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Steinmetz Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Steinmetz Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Steinmetz Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Steinmetz Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå den 09 juli 2024

Ernst & Young AB

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson
Auktoriserad revisor