

# Årsredovisning

för

## Sture Fastigheter AB

556291-0389

Räkenskapsåret

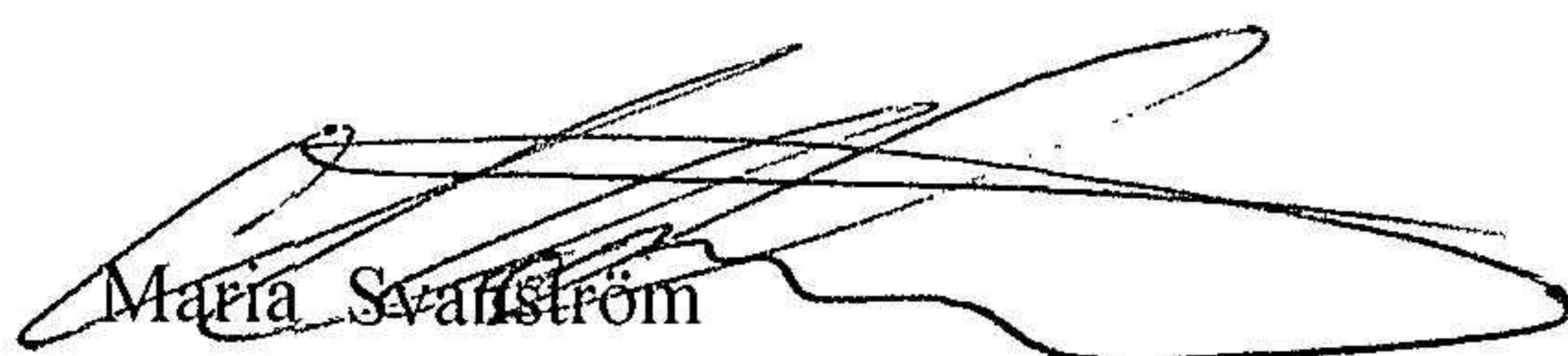
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sture Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 240722

  
Maria Svanström

**Årsredovisning**  
för  
**Sture Fastigheter AB**  
556291-0389  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Sture Fastigheter 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga fastigheter. Förvaltningen sköts av Svanström Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	36 252	33 928	33 064	32 508
Resultat efter finansiella poster	10 107	13 476	5 619	14 334
Soliditet (%)	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1 382 395	182 567	<b>1 924 962</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			182 567	-182 567	<b>0</b>
Årets resultat				117 218	<b>117 218</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>1 564 962</b>	<b>117 218</b>	<b>2 042 180</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 564 962
årets vinst	117 218
	<b>1 682 180</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 682 180
	<b>1 682 180</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
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		36 252 348	33 927 742
Övriga rörelseintäkter		188 101	154 094
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>36 440 449</b>	<b>34 081 836</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-17 996 744	-15 880 352
Övriga externa kostnader	2	-238 821	-133 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 381 614	-3 367 754
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-21 617 179</b>	<b>-19 381 609</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 823 270</b>	<b>14 700 227</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		680 394	24 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 396 495	-1 248 656
		<b>-4 716 101</b>	<b>-1 223 806</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 107 169</b>	<b>13 476 421</b>
Bokslutsdispositioner		-9 900 000	-13 200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>207 169</b>	<b>276 421</b>
Skatt på årets resultat		-8 518	-17 456
Uppskjuten skattekostnad		-81 433	-76 398
<b>Årets resultat</b>		<b>117 218</b>	<b>182 567</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	3, 4	209 797 395	212 797 046
Inventarier	5	196 368	173 550
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	394 469
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>209 993 763</b>	<b>213 365 065</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 142	3 142
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 142</b>	<b>3 142</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>209 996 905</b>	<b>213 368 207</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar	7	108 087	118 960
Övriga fordringar		1 592	1 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		377 715	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>487 394</b>	<b>120 516</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 926 431</b>	<b>22 276 906</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**224 410 730**      **235 765 629**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 564 962	1 382 395
Årets resultat		117 218	182 567
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 682 180</b>	<b>1 564 962</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 042 180</b>	<b>1 924 962</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 228 069	2 146 636
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 228 069</b>	<b>2 146 636</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	75 209 992	83 309 992
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>75 209 992</b>	<b>83 309 992</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	136 676 000	141 272 000
Leverantörsskulder		1 571 818	1 212 329
Skulder till koncernföretag		1 134 692	1 010 829
Aktuella skatteskulder		257 846	189 378
Övriga skulder		1 399 602	1 276 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	3 890 531	3 422 514
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>144 930 489</b>	<b>148 384 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>224 410 730</b>	<b>235 765 629</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *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.

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avses. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### *Anläggningstillgångar*

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

Byggnader	3 %
-----------	-----

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark.

#### *Komponentindelning*

Fastigheterna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### *Leasingavtal*

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Inkomstskatter*

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### **Not 3 Förvaltningsfastighet**

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 293 553	233 035 571
Anskaffning	375 517	257 982
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 669 070</b>	<b>233 293 553</b>
Ingående avskrivningar	-20 496 507	-17 128 753
Årets avskrivningar	-3 375 168	-3 367 754
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 871 675</b>	<b>-20 496 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>209 797 395</b>	<b>212 797 046</b>

#### Not 4 Specifikation fastigheter

Fastigheter	Bygg år	Ytor m2 Lokaler	Bostäder
Vasastaden 5:1, Erik Dahlbergsgatan 4	1929	340	1 683
Stampen 9:13, Färgaregatan 4, Göteborg	1984	145	1 524
Vasastaden 19:11, Karl Gustavsgatan 26, Göteborg	1929	242	1 217
Vasastaden 19:10, Karl Gustavsgatan 28, Göteborg	1929	241	1 619
Inom Vallgraven 18:2, Korsgatan 7, Göteborg	1929	1 941	136
Inom Vallgraven 42:4, Kungshöjdsgatan 1, Göteborg	1929	548	2 029
Vasastaden 10:7, Nedre Fogelbergsgatan 9, Göteborg	1929	397	3 402
Bagaregården 2:6, Uddevallagatan 2, Göteborg	1929	100	947
Lorensberg 49:1, Vasaplatsen 4, Göteborg	1929	1 043	1 444
Bagaregården 5:5, Ånäsvägen 19, Göteborg	1929	294	1 208
Olskroken 11:1, Olskroken 23, Göteborg	1929	1 613	0
		<b>6 904</b>	<b>15 209</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 550	0
Inköp	29 264	173 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 814</b>	<b>173 550</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-6 446	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 446</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 368</b>	<b>173 550</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	394 469	370 721
Inköp	0	394 469
Omklassificeringar	-394 469	-370 721
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>394 469</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>394 469</b>

#### Not 7 Tillgångar och skulder

Periodiserade hyror är även upptagna i hyresfordringar till den del de är obetalda per balansdagen.

### Not 8 Uppgift om moderföretag

Moderföretag till bolaget är Seahorse AB, 556241-4606, med säte i Göteborg, som även upprättar koncernredovisning.

### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernbolag	-75 209 992	-83 309 992
	<b>-75 209 992</b>	<b>-83 309 992</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

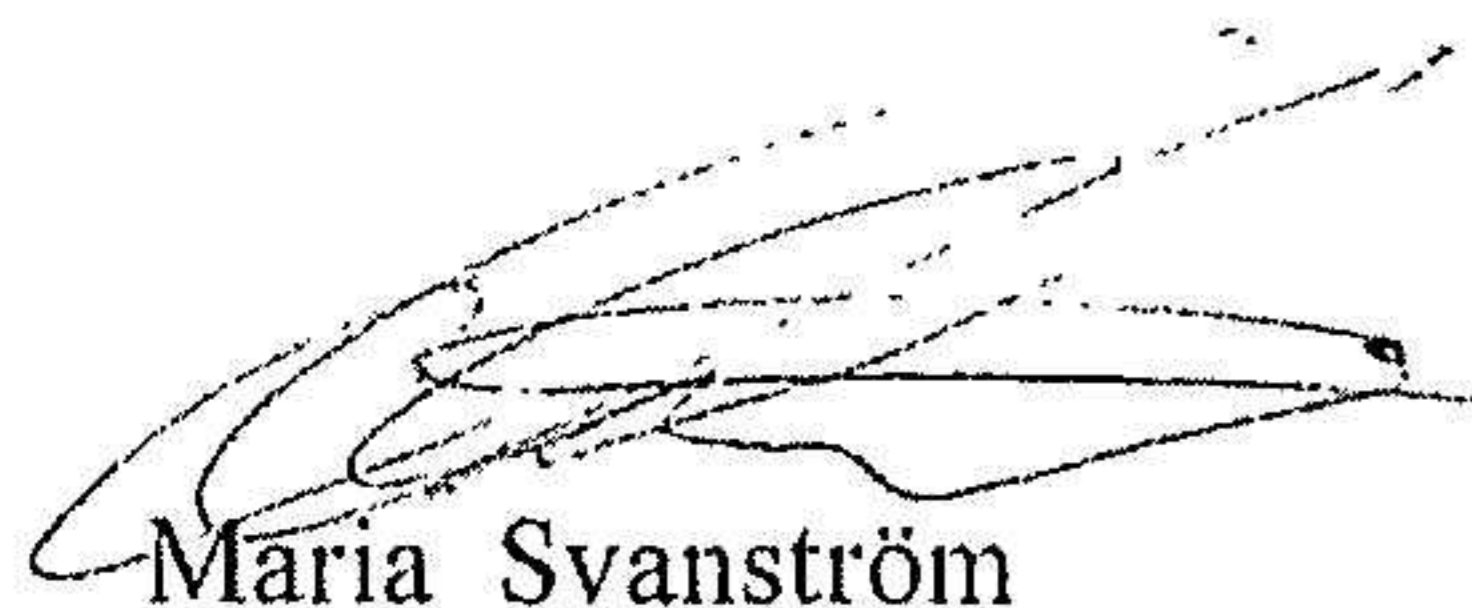
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	189 492 300	189 492 300
	<b>189 492 300</b>	<b>189 492 300</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Bolaget tecknar normalt ettåriga låneavtal som förlängs löpande. I enlighet med gällande redovisningsregler ska lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är dock inte att amortera lånen inom ett år utan förlänga dessa.

2024072503566

Göteborg 2024-06-27



Maria Svanström  
Ordförande



Sture Svanström



Christer Svanström

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024



Anna Grimslätt  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sture Fastigheter AB  
Org.nr. 556291-0389

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sture Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sture 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sture Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisions sed 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 Sture Fastigheter AB för år 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 Sture 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 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

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 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg den 27 juni 2024

Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor