

Årsredovisning
för
St Peter Fastighets AB
559031-0974

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. 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:

Douglas Axelsson, Styrelseledamot
2024-05-29

Styrelsen och verkställande direktören för St Peter Fastighets 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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet såsom fastighetsutveckling och uthyrningsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 208	3 342	2 003	62
Resultat efter finansiella poster	-337	-301	211	-906
Soliditet (%)	18,4	19,1	19,5	27,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 722 146	18 312	-225 857	8 564 601
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-225 857	225 857	0
Årets resultat				-629 234	-629 234
Belopp vid årets utgång	50 000	8 722 146	-207 545	-629 234	7 935 367

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 722 146 kr (8722146 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 514 601
årets förlust	-629 234
	7 885 367
disponeras så att i ny räkning överföres	7 885 367
	7 885 367

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 208 231	3 342 468
Övriga rörelseintäkter	32 540	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 240 771	3 342 468

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-784 510	-1 526 076
Övriga externa kostnader	-86 026	-487 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-963 659	-727 286
Summa rörelsekostnader	-1 834 195	-2 741 049
Rörelseresultat	1 406 576	601 419

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 743 779	-902 172
Summa finansiella poster	-1 743 734	-902 172
Resultat efter finansiella poster	-337 158	-300 753

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-173 876	147 076
Summa bokslutsdispositioner	-173 876	147 076
Resultat före skatt	-511 034	-153 677

Skatter

Skatt på årets resultat	-118 200	-72 180
Årets resultat	-629 234	-225 857

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	43 507 051	44 470 710
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 507 051	44 470 710

Summa anläggningstillgångar

43 507 051

44 470 710

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		525	92 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 349	0
Summa kortfristiga fordringar		20 874	92 459

Kassa och bank

Kassa och bank		384 752	353 108
Summa kassa och bank		384 752	353 108
Summa omsättningstillgångar		405 626	445 567

SUMMA TILLGÅNGAR

43 912 677

44 916 277

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 514 601	8 740 458
Årets resultat		-629 234	-225 857
Summa fritt eget kapital		7 885 367	8 514 601
Summa eget kapital		7 935 367	8 564 601
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		173 876	0
Summa obeskattade reserver		173 876	0
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 413 240	32 268 958
Skulder till koncernföretag		2 707 014	1 439 014
Summa långfristiga skulder		33 120 254	33 707 972
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 919 300	1 919 300
Leverantörsskulder		0	161 970
Skulder till koncernföretag		27 132	0
Skatteskulder		190 380	163 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		546 368	399 361
Summa kortfristiga skulder		2 683 180	2 643 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 912 677	44 916 277

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 182 932	24 737 571
Omklassificeringar	0	23 445 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 182 932	48 182 932
Ingående avskrivningar	-3 712 222	-2 984 936
Årets avskrivningar	-963 659	-727 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 675 881	-3 712 222
Utgående redovisat värde	43 507 051	44 470 710

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	23 349 750
Inköp	0	95 611
Omklassificeringar	0	-23 445 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder med förfallodag senare än ett år efter balansdagen	33 120 254	33 707 972
	33 120 254	33 707 972

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 386 000	38 386 000
	38 386 000	38 386 000

Underskrifter

Stockholm

Douglas Axelsson
Douglas Axelsson
Verkställande direktör
2024-05-17

Ragnhild M Rosengren Lindquist
Ragnhild M Rosengren Lindquist

2024-05-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28

Anders Ericsson
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i St Peter Fastighets AB
Org.nr 559031-0974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för St Peter Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av St Peter Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till St Peter Fastighets AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för St Peter Fastighets 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till St Peter Fastighets AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm 2024-05-28

Anders Ericsson

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor