

# Årsredovisning

för

## Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB

559078-4012

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-17



Henrik Nilsson

# Årsredovisning

för

## Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB

559078-4012

Räkenskapsåret

2023

### 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 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 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 bolagets verksamhet och ekonomiska ställning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 781	1 324	1 067	994
Resultat efter finansiella poster	563	-2 801	-2 249	-460
Soliditet (%)	2,5	0,3	0,4	0,4

### 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	18 415	-813	<b>67 602</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-813	813	<b>0</b>
Årets resultat			562 971	<b>562 971</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 602</b>	<b>562 971</b>	<b>630 573</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 602
årets vinst	562 971
	<b>580 573</b>

disponeras så att	
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	560 000
i ny räkning överföres	20 573
	<b>580 573</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 780 865

1 324 251

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 780 865**

**1 324 251**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-374 201

-3 587 482

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-480 503

-387 835

**Summa rörelsekostnader**

**-854 704**

**-3 975 317**

**Rörelseresultat**

**926 161**

**-2 651 066**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 316

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-366 506

-149 747

**Summa finansiella poster**

**-363 190**

**-149 747**

**Resultat efter finansiella poster**

**562 971**

**-2 800 813**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

2 800 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**2 800 000**

**Resultat före skatt**

**562 971**

**-813**

**Årets resultat**

**562 971**

**-813**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 533 386	25 013 889
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 533 386</b>	<b>25 013 889</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 533 386</b>	<b>25 013 889</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		181 463	215 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 510	25 414
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>210 973</b>	<b>240 905</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 322	76 393
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>173 322</b>	<b>76 393</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>384 295</b>	<b>317 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 917 681</b>	<b>25 331 187</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

17 602

18 415

Årets resultat

562 971

-813

**Summa fritt eget kapital**

**580 573**

**17 602**

**Summa eget kapital**

**630 573**

**67 602**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

10 560 000

0

Skulder till koncernföretag

13 396 500

14 471 500

**Summa långfristiga skulder**

**23 956 500**

**14 471 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

10 560 000

Leverantörsskulder

17 750

27 060

Skatteskulder

80 541

68 328

Övriga skulder

25 087

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 230

136 697

**Summa kortfristiga skulder**

**330 608**

**10 792 085**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 917 681**

**25 331 187**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 081 995	18 783 802
Aktivering	0	6 591 711
Omklassificeringar	0	1 706 482
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 081 995</b>	<b>27 081 995</b>
Ingående avskrivningar	-2 068 106	-1 680 271
Årets avskrivningar	-480 503	-387 835
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 548 609</b>	<b>-2 068 106</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 533 386</b>	<b>25 013 889</b>
Bokfört värde byggnader	19 273 922	19 754 425
Bokfört värde mark	5 259 464	5 259 464
	<b>24 533 386</b>	<b>25 013 889</b>

2024061920297

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som föfaller inom två till fem år från balansdagen	10 560 000	0
	<b>10 560 000</b>	<b>0</b>

Lån med slutförfallodag inom 12 månader efter bokslutsdagen ses som kortfristiga skulder. Avsikten med lånen är att fortsatt belåning sker hos banken. Amorteringen under 2024 förväntas till 0 kr.

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

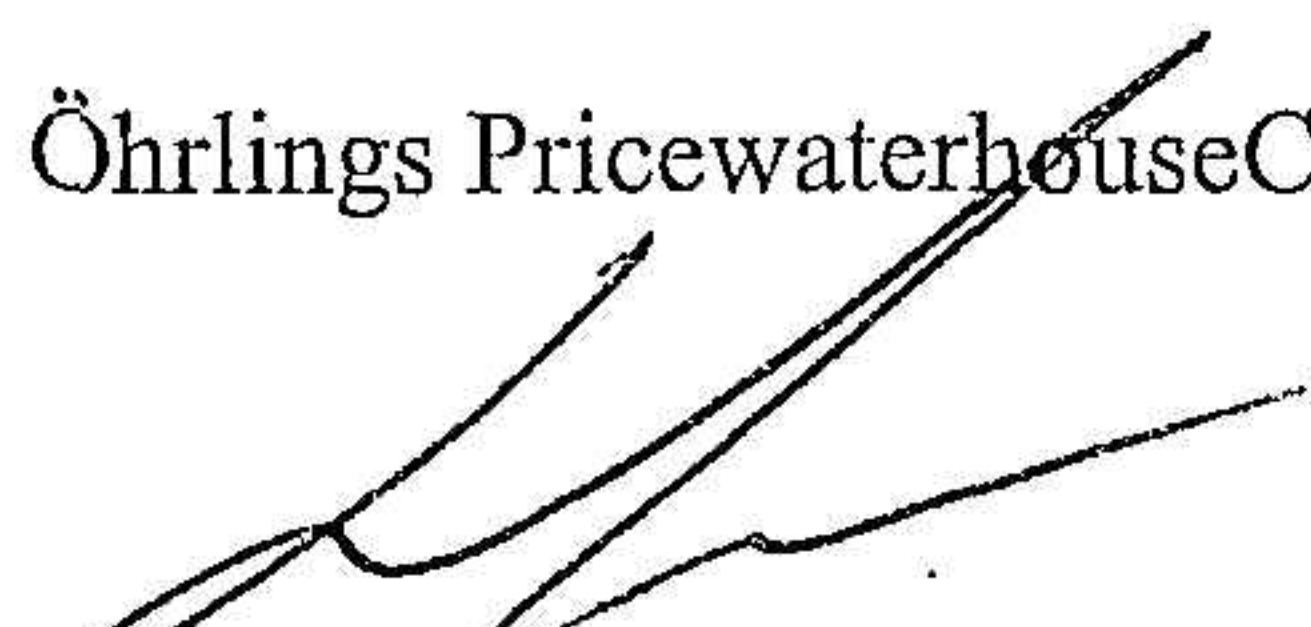
Göteborg 2024-06-17



Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

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 2023.

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 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 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](http://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 2023 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor