

Bolagsverket

2023-07-03

Årsredovisning för

Statera Fastigheter AB

556991-9029

Räkenskapsåret

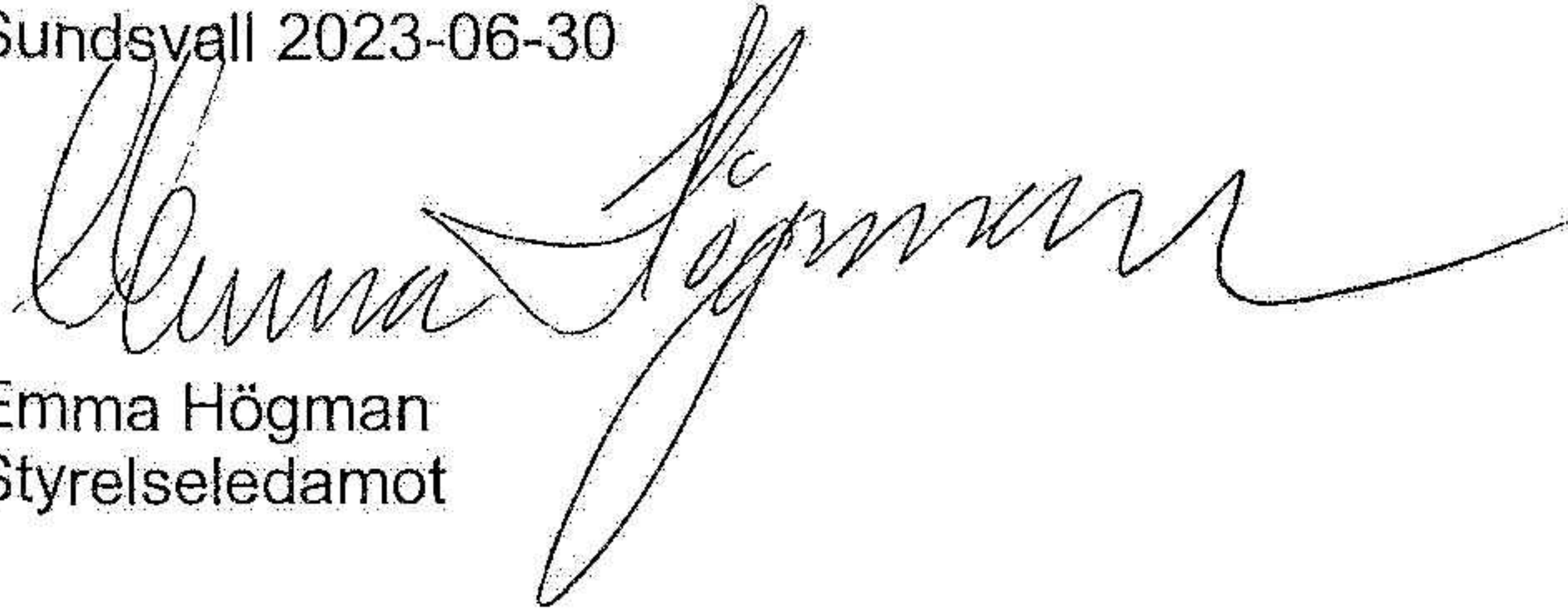
2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Statera Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-06-30



Emma Högman
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Statera Fastigheter AB
556991-9029

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Statera Fastigheter AB, 556991-9029, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sundsvall registrerades år 2014. Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har omvärldsfaktorer haft stor påverkan på inflationen, vilket har lett till väsentligt höjda räntor.

Som framgår av efterföljande resultaträkning så har årets räntekostnader ökat med ca 200 kkr, 48 % jämfört med räkenskapsåret 2021.

Vid tidpunkt för avgivande av denna årsredovisning har räntebanan fortsatt uppåt och bolagets finansieringskostnader förväntas därmed öka väsentligen även under 2023.

Bolaget och dess styrelse arbetar aktivt med att se över bolagets finansiella situation och gör kontinuerlig översyn av bolagets finansiering och kostnader.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3 752	3 531	3 552	3 489
Resultat efter finansiella poster	-277	539	596	605
Soliditet, %	5	6	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 641 719
Disposition enl årsstämmbeslut			
Utdelning			-187 000
Årets resultat			-17 455
Vid årets slut	50 000		1 437 264

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 437 264, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 454 719
årets resultat	-17 455
Totalt	1 437 264
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 437 264
Summa	1 437 264

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 751 931	3 531 295
Summa rörelseintäkter		3 751 931	3 531 295
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 071 017	-1 321 390
Övriga externa kostnader		-387 518	-319 845
Personalkostnader	2	-410 337	-417 484
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 010	-519 279
Summa rörelsekostnader		-3 415 882	-2 577 998
Rörelseresultat		336 049	953 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		840	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-614 102	-413 834
Summa finansiella poster		-613 262	-413 834
Resultat efter finansiella poster		-277 213	539 463
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		275 000	-75 000
Summa bokslutsdispositioner		275 000	-75 000
Resultat före skatt		-2 213	464 463
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 242	-106 569
Årets resultat		-17 455	357 894

2023070415128

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 399 489	28 940 320
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	6 179
Summa materiella anläggningstillgångar		28 399 489	28 946 499
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 449 751	1 449 751
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 449 751	1 449 751
Summa anläggningstillgångar		29 849 240	30 396 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 863	-
Fordringar hos koncernföretag		1 658 550	1 653 181
Övriga fordringar		692 324	368 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 171	26 567
Summa kortfristiga fordringar		2 415 908	2 048 010
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 472 944	1 995 551
Summa kassa och bank		1 472 944	1 995 551
Summa omsättningstillgångar		3 888 852	4 043 561
SUMMA TILLGÅNGAR		33 738 092	34 439 811

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 454 719	1 283 825
Årets resultat		-17 455	357 894
Summa fritt eget kapital		1 437 264	1 641 719
Summa eget kapital		1 487 264	1 691 719
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		150 000	425 000
Summa obeskattade reserver		150 000	425 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	30 432 972	31 089 972
Summa långfristiga skulder		30 432 972	31 089 972
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		657 000	657 000
Leverantörsskulder		158 025	92 762
Övriga skulder		196 706	85 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		656 125	398 187
Summa kortfristiga skulder		1 667 856	1 233 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 738 092	34 439 811

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	614 102	413 834
Summa	614 102	413 834

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 236 518	30 550 775
-Värdehöjande åtgärder		1 685 743
	32 236 518	32 236 518
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 296 198	-2 783 299
-Årets avskrivning enligt plan	-540 831	-512 899
	-3 837 029	-3 296 198
Redovisat värde vid årets slut	28 399 489	28 940 320

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 900	31 900
Vid årets slut	31 900	31 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 721	-19 341
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 179	-6 380
Vid årets slut	-31 900	-25 721
Redovisat värde vid årets slut	-	6 179

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 449 751	1 449 751
Redovisat värde vid årets slut	1 449 751	1 449 751

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastighetsbolaget Modesty AB, 556994-5057, Sundsvall	500	100	1 449 751
			1 449 751

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
	27 804 972
	27 804 972

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	34 575 000	34 575 000
Summa ställda säkerheter	34 575 000	34 575 000

Eventualförpliktelser

Borgensåtagande	<u>9 288 500</u>	<u>9 483 500</u>
Summa eventualförpliktelser	9 288 500	9 483 500

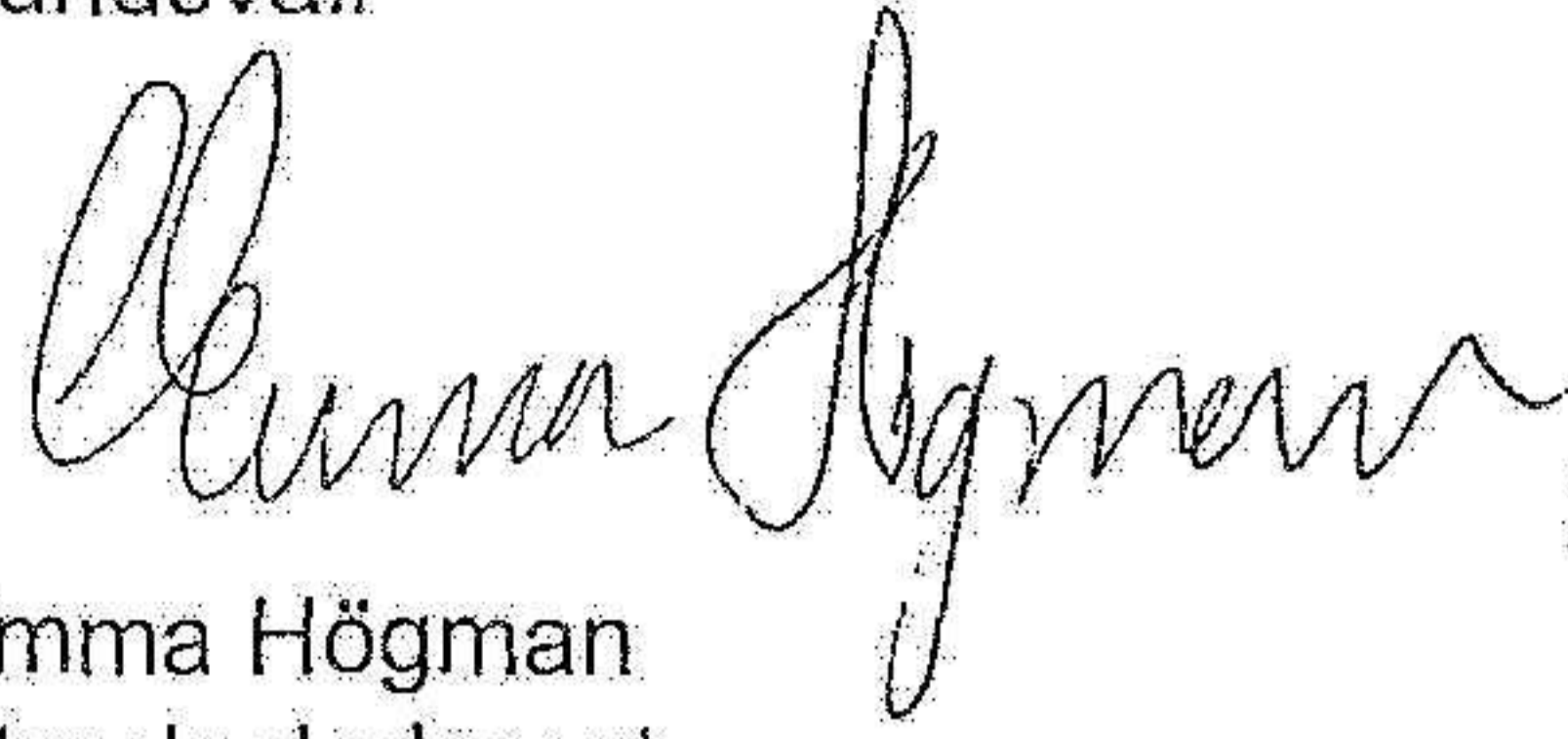
Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget äger 100 procent av aktierna i Fastighetsbolaget Modesty AB. Ingen intern försäljning har förekommit inom koncernen under räkenskapsåret. Då koncernen understiger gränsvärdena för att klassificeras som större koncern, upprättas det ingen koncernredovisning (ÅRL 7 kap, 3 §).

2023070415133

Underskrifter

Sundsvall



2023-06-30

Emma Högman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Statera Fastigheter AB, org. nr 556991-9029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Statera Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Statera Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Statera 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 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.

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. 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 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 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 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 innehållet 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 för Statera Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Statera 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 styrelseledamoten 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.

Övriga upplysningar

Utan att det påverkar våra övriga uttalanden vill vi fästa läsarens uppmärksamhet på de förhållanden som beskrivs i årsredovisningens förvaltningsberättelse under rubriken *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*.

Sundsvall den 30 juni 2023.

KPMG AB

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: