


FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen för Sturk Fastigheter AB, 556138-1269, överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-04-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg, 2023-07-28



Carin Stoeckmann
Styrelseledamot

OBS, detta är en kompletterande handling där namnförtydligande finns med, istället för den som sändes in tidigare.

Årsredovisning för

Sturk Fastigheter AB

556138-1269

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolagets säte är Ängelholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Byggmästarn i Skåne Fastigheter AB, org nr 556921-6624.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålts till Byggmästarn i Skåne Fastigheter AB

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	754 547	642 179	548 956	724 168	771 379
Resultat efter finansiella poster	507 777	253 024	274 860	474 882	496 418
Balansomslutning	5 483 080	9 614 869	4 478 851	4 569 479	4 576 684
Soliditet %	12	6	14	7	7

Definitioner se not 8.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond övr bundna fonder	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	100	543 705	-43 179
Omföring av föreg års vinst			-43 179	43 179
Årets resultat				76 950
Vid årets slut	100 000	100	500 526	76 950

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 577 476, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	500 526
årets resultat	76 950
Totalt	577 476
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	577 476
Summa	577 476

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		754 547	642 179
Övriga rörelseintäkter		923	0
		<u>755 470</u>	<u>642 179</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-79 143	-59 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 518	-88 788
Rörelseresultat		<u>590 809</u>	<u>493 884</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter koncern		155 832	38 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-238 864	-279 194
Resultat efter finansiella poster		<u>507 777</u>	<u>253 024</u>
Bokslutsdispositioner	3	-410 868	-148 363
Resultat före skatt		<u>96 909</u>	<u>104 661</u>
Skatt på årets resultat		-19 959	-147 841
Årets resultat		<u>76 950</u>	<u>-43 180</u>

2023080113235

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 909 676	3 995 194
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		<u>3 909 676</u>	<u>3 995 194</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 909 676</u>	<u>3 995 194</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 478 326	5 479 284
Övriga fordringar		15 622	15 622
		<u>1 493 948</u>	<u>5 494 906</u>
Kassa och bank		<u>79 456</u>	<u>124 769</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 573 404</u>	<u>5 619 675</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 483 080</u>	<u>9 614 869</u>

2023080113236

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		100	100
		<u>100 100</u>	<u>100 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		500 526	543 706
Årets resultat		76 950	-43 180
		<u>577 476</u>	<u>500 526</u>
Summa eget kapital		<u>677 576</u>	<u>600 626</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	101 824	81 865
		<u>101 824</u>	<u>81 865</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 271 250	4 526 250
		<u>4 271 250</u>	<u>4 526 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		255 000	255 000
Skulder till koncernföretag		122 700	4 090 548
Övriga kortfristiga skulder		24 730	30 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
		<u>432 430</u>	<u>4 406 128</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 483 080</u>	<u>9 614 869</u>

2023080113257

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Byggnader	10-50
Markanläggningar	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

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

Personal

Bolaget har ej haft anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader koncernföretag	136 275	188 642
Övriga räntekostnader	102 589	90 552
Summa	238 864	279 194

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	0	3 269
Koncernbidrag	-410 868	-151 632
Summa	-410 868	-148 363

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 150 548	6 150 548
Vid årets slut	6 150 548	6 150 548
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 155 354	-2 069 835
-Årets avskrivning	-85 518	-85 519
Vid årets slut	-2 240 872	-2 155 354
Redovisat värde vid årets slut	3 909 676	3 995 194

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	1 648 825	1 648 825
Redovisat värde vid årets slut	1 648 825	1 648 825

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	696 335	696 335
	696 335	696 335
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-696 335	-693 066
-Årets avskrivning		-3 269
	-696 335	-696 335
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Komponentavskrivning av byggnad	0	101 824	-101 824
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	0	101 824	-101 824

Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Komponentavskrivning av byggnad	2 066 347	2 560 635	-494 288
	<u>2 066 347</u>	<u>2 560 635</u>	<u>-494 288</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan 2-5 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 020 000	1 020 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 251 250	3 506 250

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Byggmästarn i Skåne Fastigheter AB, org nr 556921-6624, med säte i Landskrona.

Moderföretaget ingår i en koncern där Byggmästar'n i Skåne, org nr 556463-5273, med säte i Landskrona, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Underskrifter

Ängelholm 2023-04-12

Carin Stoeckmann
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12
Mazars AB

Martin Erlandsson
Auktoriserad revisor

2023080113241

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARIN STOECKMANN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Erlandsson

Serienummer: 19720125xxxx

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-04-12 09:31:37 UTC



Karl Martin Erlandsson

Revisor

Serienummer: 19840109xxxx

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-04-12 11:04:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023080113242

Penneo dokumentnyckel: 6Y4QE-JG5JO-P7SK8-YNBOC-YH4WT-F10ES

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sturk Fastigheter Aktiebolag
Org. nr 556138-1269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sturk Fastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sturk Fastigheter Aktiebolag:s 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 Sturk Fastigheter Aktiebolag 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 på 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 Sturk Fastigheter Aktiebolag 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 styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sturk Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Martin Erlandsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Martin Erlandsson

Revisor

Serienummer: 19840109xxxx

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-04-12 11:11:56 UTC



2023080113245

Penneo dokumentnyckel: 17EHP-EEVMK-OXEMK-ZWJZC-BFUJ76-XG5J0

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>