

**Årsredovisning**  
för  
**Hyresbolaget ST AB**  
559135-1464

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-28. 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:**

Sara Gutestierna, Styrelseledamot  
2023-11-28

Styrelsen för Hyresbolaget ST AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Bolaget äger 100% av aktierna i Potatishuset AB, 559135-1522.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 833	1 768	1 775	1 830
Resultat efter finansiella poster	-448	-49	378	70
Soliditet (%)	4	6	7	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	1 062 286	-49 253	<b>1 063 033</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-49 253	49 253	<b>0</b>
Årets resultat			-447 581	<b>-447 581</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 013 033</b>	<b>-447 581</b>	<b>615 452</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 013 033
årets förlust	-447 581
	<b>565 452</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	565 452
	<b>565 452</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		1 832 716	1 768 188
		<b>1 832 716</b>	<b>1 768 188</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 239 870	-1 171 054
Övriga externa kostnader		-46 690	-36 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 851	-284 851
		<b>-1 571 410</b>	<b>-1 492 469</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>261 305</b>	<b>275 719</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5	0
Räntekostnader	2	-708 892	-324 972
		<b>-708 887</b>	<b>-324 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-447 581</b>	<b>-49 253</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-447 581</b>	<b>-49 253</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-447 581</b>	<b>-49 253</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	15 629 838	15 914 689
		<b>15 629 838</b>	<b>15 914 689</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 679 838</b>	<b>15 964 689</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		490 000	760 000
Övriga fordringar		31 432	430
		<b>521 432</b>	<b>760 430</b>
<i>Kassa och bank</i>		58 071	87 149
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>579 503</b>	<b>847 579</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 259 341</b>	<b>16 812 268</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 013 033	1 062 286
Årets resultat		-447 581	-49 253
		<b>565 452</b>	<b>1 013 033</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>615 452</b>	<b>1 063 033</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		13 942 250	14 045 250
Skulder till koncernföretag		990 838	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 933 088</b>	<b>14 045 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		285 000	467 000
Leverantörsskulder		14 063	33 129
Skulder till koncernföretag		0	860 838
Aktuella skatteskulder		60 714	135 974
Övriga skulder		114 200	9 666
Förutbetalda intäkter		236 824	197 378
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>710 801</b>	<b>1 703 985</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 259 341</b>	<b>16 812 268</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Byggnader	2 %
-----------	-----

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar 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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***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 samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b> <b>-2023-08-31</b>	<b>2021-09-01</b> <b>-2022-08-31</b>
Övriga räntekostnader	708 887 <b>708 887</b>	324 972 <b>324 972</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 267 925	17 267 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 267 925</b>	<b>17 267 925</b>
Ingående avskrivningar	-1 353 236	-1 068 385
Årets avskrivningar	-284 851	-284 851
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 638 087</b>	<b>-1 353 236</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 629 838</b>	<b>15 914 689</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 185 000 <b>18 185 000</b>	18 185 000 <b>18 185 000</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 592 250 <b>12 592 250</b>	11 682 250 <b>11 682 250</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 732 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 447 250	13 550 250
	<b>13 447 250</b>	<b>13 550 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	285 000	467 000
	<b>285 000</b>	<b>467 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Karlstad 2023-11-27

*Thomas Henriksen*  
Thomas Henriksen  
Ordförande

*Sara Gutestierna*  
Sara Gutestierna