

Årsredovisning
för
Sten-Vid Aktiebolag
556098-0129

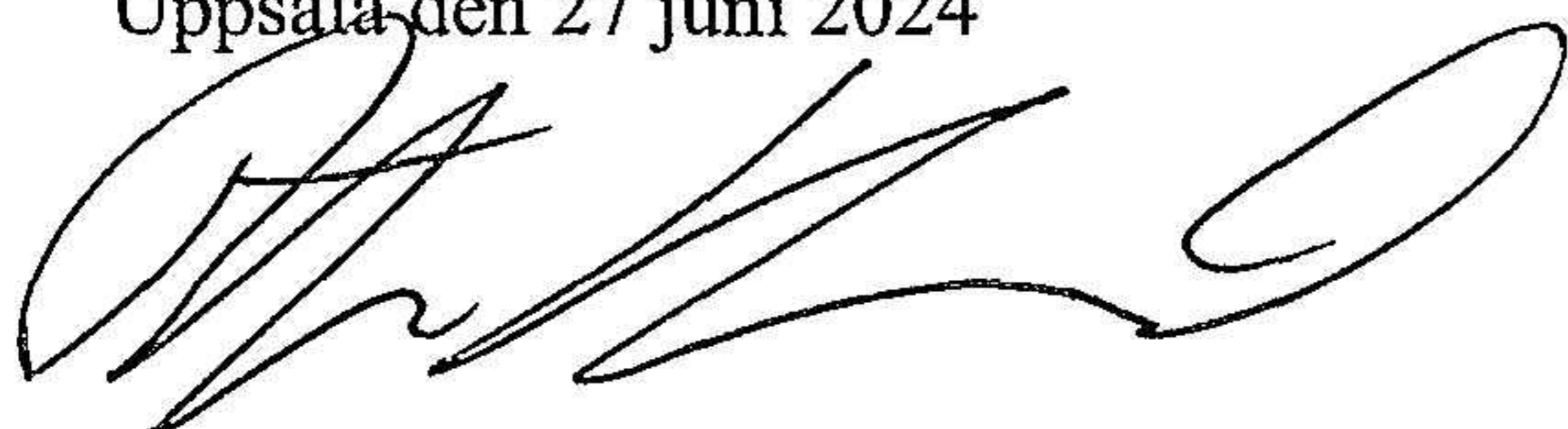
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sten-Vid Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 27 juni 2024



Peter Eklund

2024070430410

Årsredovisning
för
Sten-Vid Aktiebolag
556098-0129
Räkenskapsåret
2023




5.6.23

Styrelsen för Sten-Vid Aktiebolag 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

Bolaget registrerades 1965-05-11. Företaget bedriver förvaltning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höga kostnader har det varit även under detta år pga höga service- och reparationsarbeten. Det har byggts upp ett underskott av det underhåll som borde skett mer kontinuerligt än att som nu behöva åtgärda momentant.

Under sommaren upptäcktes ett läckage i taket över den nyrenoverade lägenheten. Det visade sig att skadorna var mycket omfattande och såväl takstolar som plåtbeläggning, mm, var i så dåligt skick att hela taket fick en ny konstruktion. Naturligtvis var denna åtgärd mycket kostsam och läckaget bedömdes ha pågått under mycket lång tid.

Samtliga lanterniner till lägenheterna på övre plan har också reparerats och bytts ut då dessa läckte in vatten. Två dörrar högst upp för utgång till balkongerna var trasiga och har bytts därför det läckte in vatten. Fönster har bytts i två av lägenheterna där vatten läckte in. Renovering har skett av våtutrymme i en lägenhet där det fanns risk för följdskador, nya klinker, ny sanitet, mm.

I övrigt har det skett ljudisolering av det nödvändiga fläktaggregat som installerades hos en av kontorshyresgästerna.

Nytt passagesystem och med tillhörande larm har installerats i Frimurarlokalerna. Det gamla passagesystemet hade tjänat ut och det var tvunget att bytas. Detta kompletterades med nyinstallation av larmsystem då det nya inte passade ihop med de gamla delarna. Samtidigt blev det olika larmsektioner, en del för samlingslokalerna och en del för sekretariatet.

Konkurrensen om lediga kontorsutrymmen i Uppsala är hög. Det har inneburit att en hyresgäst har fått en reducerad hyra under ett års tid då denna lokal stått outhyrd under en längre tid. Denna hyra omförhandlas under år 2024.

Även år 2023 har varit ett år som har krävt mycket underhållsåtgärder och samtliga lokaler har inte varit uthyrda.

Samtliga lokaler och lägenheter är i dagsläget uthyrda och inget finns ledigt i huset. Det innebär att hyresintäkterna kommer att öka. Men det finns ett starkt orosmoment då det vid viss väderlek läcker in vatten i en av lägenheterna.

ikr



Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 272	5 414	5 047	5 152
Resultat efter finansiella poster	-2 192	-1 076	-469	840
Soliditet (%)	32	37	39	41

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	606	13 990	642	-2 075	-1 076	12 087
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 076	1 076	0
Årets resultat					-2 192	-2 192
Belopp vid årets utgång	606	13 990	642	-3 151	-2 192	9 895

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 719 034
årets förlust	-2 191 802
	-4 910 836
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 910 836
	-4 910 836

kt

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

5 272 082

5 414 434

Övriga rörelseintäkter

652 193

33 934

Summa rörelseintäkter

5 924 275

5 448 368

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-5 354 879

-4 037 835

Övriga externa kostnader

-553 050

-838 026

Personalkostnader

-3 969

-4 124

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 265 639

-1 237 506

Summa rörelsekostnader

-7 177 537

-6 117 491

Rörelseresultat

-1 253 262

-669 123

Finansiella poster

Ränteintäkter

274

103

Räntekostnader

-938 814

-407 418

Summa finansiella poster

-938 540

-407 315

Resultat efter finansiella poster

-2 191 802

-1 076 438

Resultat före skatt

-2 191 802

-1 076 438

U4 Årets resultat

-2 191 802

-1 076 438



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	29 537 356	30 798 075
Byggnadsinventarier	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 810	21 730
Summa materiella anläggningstillgångar		29 554 166	30 819 805

Summa anläggningstillgångar 29 554 166 30 819 805

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		451 739	1 103 213
Övriga fordringar		131 517	170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 103	59 446
Summa kortfristiga fordringar		631 359	1 162 829

Kassa och bank

Kassa och bank		398 001	803 830
Summa kassa och bank		398 001	803 830
Summa omsättningstillgångar		1 029 360	1 966 659

kt **SUMMA TILLGÅNGAR** 30 583 526 32 786 464



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

606 280

606 280

Uppskrivningsfond

13 557 820

13 989 820

Reservfond

641 720

641 720

Summa bundet eget kapital

14 805 820

15 237 820

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 719 034

-2 074 596

Årets resultat

-2 191 802

-1 076 438

Summa fritt eget kapital

-4 910 836

-3 151 034

Summa eget kapital

9 894 984

12 086 786

Långfristiga skulder

7, 8

Checkräkningskredit

9

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

17 930 000

16 990 000

Övriga skulder

0

500 000

Summa långfristiga skulder

17 930 000

17 490 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

611 637

438 106

Skatteskulder

296 485

170 286

Övriga skulder

203 165

143 311

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 587 255

2 397 975

Summa kortfristiga skulder

2 758 542

3 209 678

kk **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

30 583 526

32 786 464

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	15-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	4-6 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 600 000	21 600 000
	21 600 000	21 600 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
<i>UK</i> Medelantalet anställda	0	0



Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 230 614	30 022 618
Inköp	0	2 207 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 230 614	32 230 614
Ingående avskrivningar	-15 422 359	-14 622 697
Årets avskrivningar	-828 719	-799 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 251 078	-15 422 359
Ingående uppskrivningar	13 989 820	14 421 820
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-432 000	-432 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 557 820	13 989 820
Utgående redovisat värde	29 537 356	30 798 075
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	35 600 000	35 600 000
	81 600 000	81 600 000

Fastighetens marknadsvärde beräknades år 2019 till 95 mkr.

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 270 367	1 270 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 270 367	1 270 367
Ingående avskrivningar	-1 270 367	-1 267 393
Årets avskrivningar		-2 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 270 367	-1 270 367
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 031	177 431
Inköp		24 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 031	202 031
Ingående avskrivningar	-180 301	-177 431
Årets avskrivningar	-4 920	-2 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 221	-180 301
Utgående redovisat värde	16 810	21 730

2024070430417

U

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	16 690 000	16 750 000
	16 690 000	16 750 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 990 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 930 000	16 990 000
	17 930 000	16 990 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	60 000	60 000

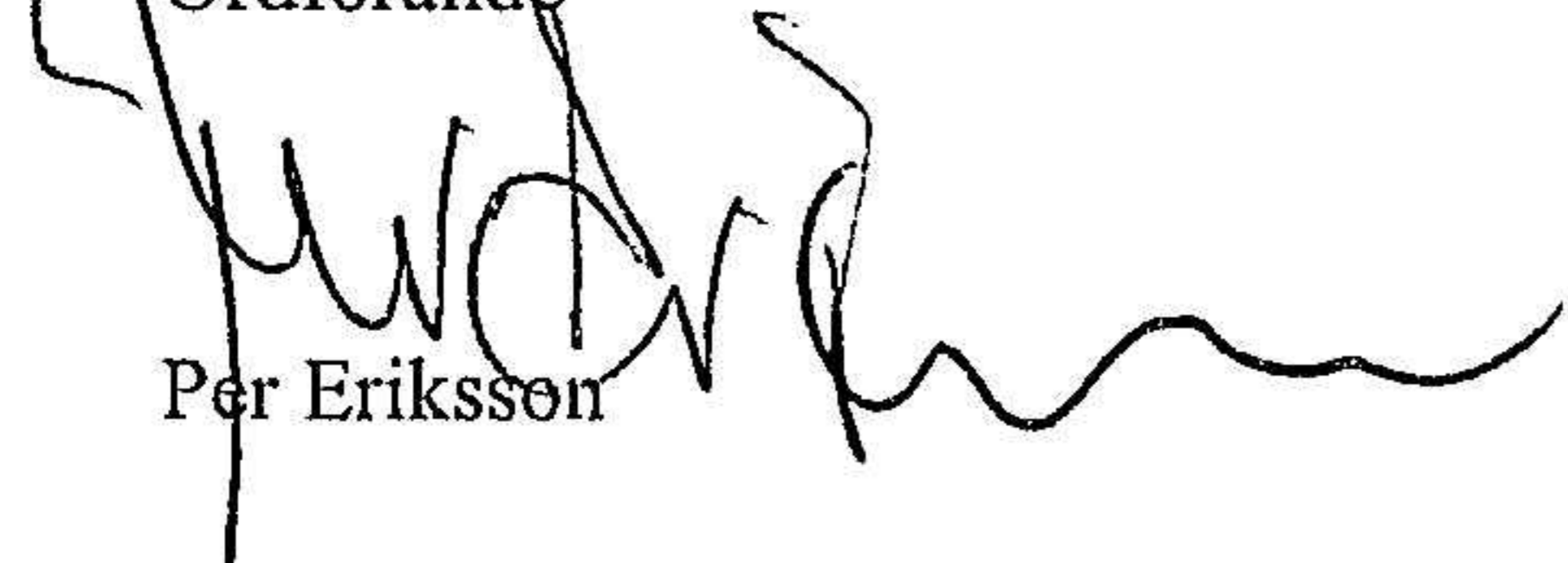
Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Uppsala 2024-04-10



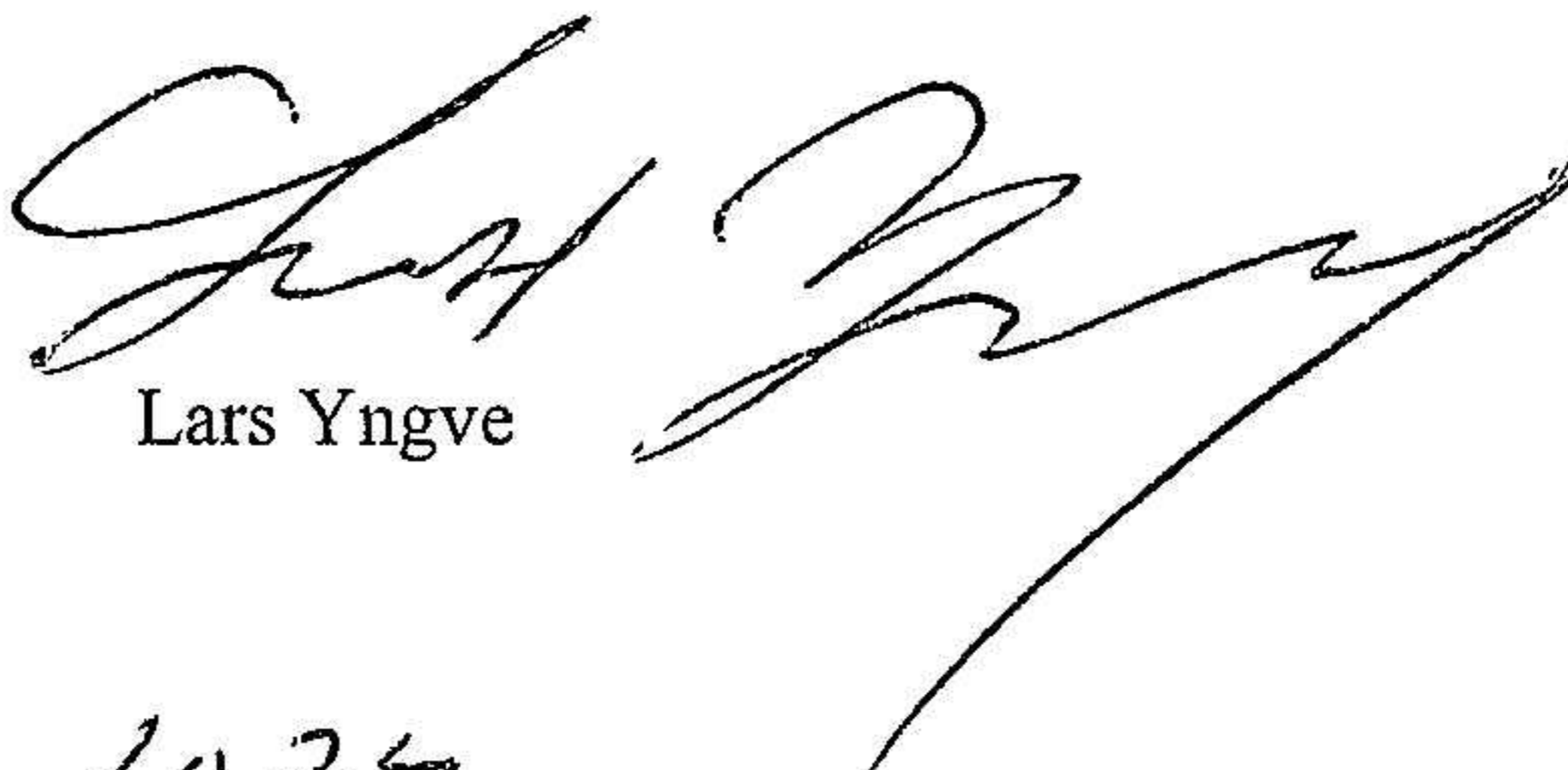
Peter Eklund
Ordförande



Per Eriksson



Stefan Carlsson



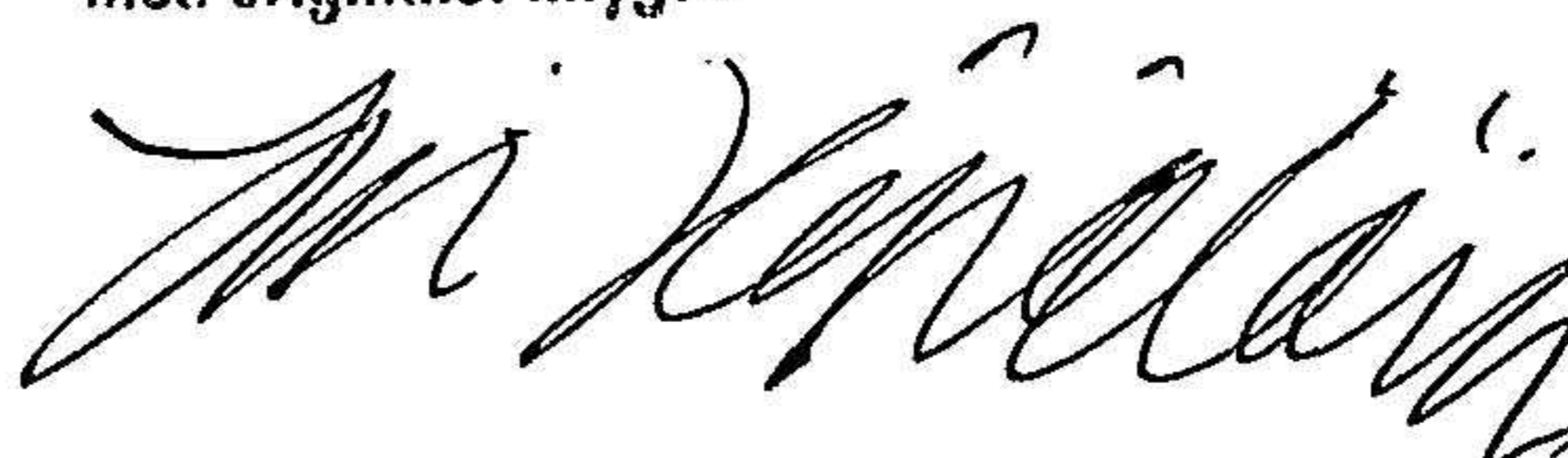
Lars Yngve

Min revisionsberättelse har lämnats 10/4 2024



Kjell Hedman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Jari Härmäläinen

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sten-Vid Aktiebolag
Org.nr 556098-0129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sten-Vid Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sten-Vid Aktiebolags 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sten-Vid Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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

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 revisionsssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Sten-Vid Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sten-Vid Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

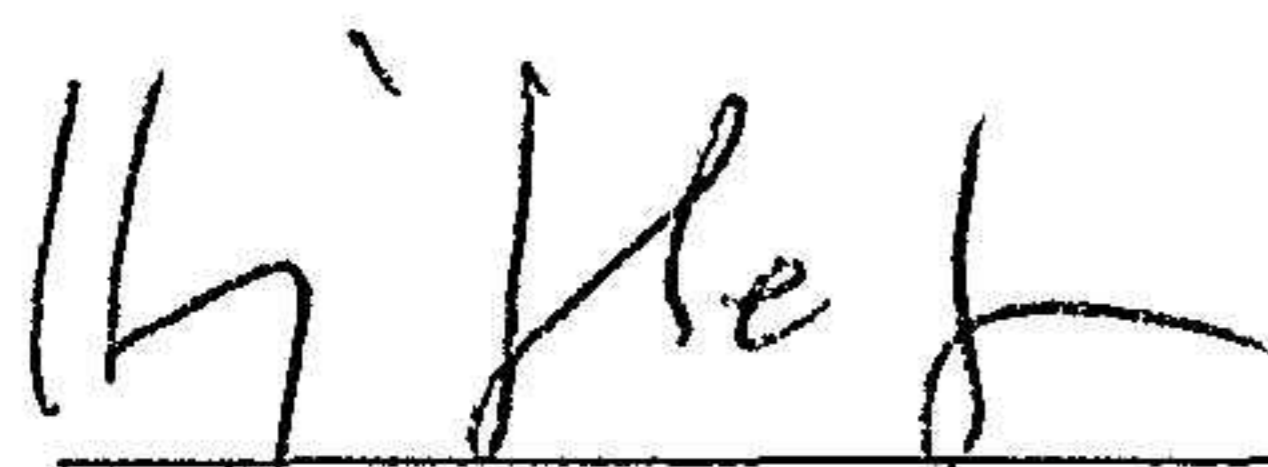
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala 10/4 2024



Kjell Hedman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Jari Hämmäläinen

202407043042