

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Sten Sture

556220-2654

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-29.

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:

Maria Ståhlgren, Styrelseledamot  
2024-04-19

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Sten Sture avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av hyresfastigheter i Vetlanda.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 629	6 200	6 063	6 583
Resultat efter finansiella poster	2 134	1 474	1 020	1 597
Soliditet (%)	65	65	65	65

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	17 814 103	909 405	<b>18 843 508</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			909 405	-909 405	<b>0</b>
Årets resultat				1 270 906	<b>1 270 906</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>18 723 508</b>	<b>1 270 906</b>	<b>20 114 414</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 723 508
årets vinst	1 270 906
	<b>19 994 414</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 994 414
	<b>19 994 414</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 629 185	6 200 347
Övriga rörelseintäkter		27 900	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 657 085</b>	<b>6 200 347</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 983 983	-2 909 898
Övriga externa kostnader		-226 444	-205 737
Personalkostnader	2	-1 379 306	-1 316 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 494	-377 011
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 916 227</b>	<b>-4 808 646</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 740 858</b>	<b>1 391 701</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		393 279	82 265
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>393 279</b>	<b>82 265</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 134 137</b>	<b>1 473 966</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-412 400	-206 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-412 400</b>	<b>-206 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 721 737</b>	<b>1 267 766</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-450 831	-358 361
<b>Årets resultat</b>		<b>1 270 906</b>	<b>909 405</b>

<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	3	10 832 336	11 158 830
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 832 336</b>	<b>11 158 830</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	2 821 743	2 457 243
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 821 743</b>	<b>2 457 243</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 654 079</b>	<b>13 616 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		341 982	360 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 490	38 583
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>477 472</b>	<b>399 092</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		890 390	831 007
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>890 390</b>	<b>831 007</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 941 403	13 926 011
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 941 403</b>	<b>13 926 011</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 309 265</b>	<b>15 156 110</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 963 344</b>	<b>28 772 183</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 723 508	17 814 103
Årets resultat		1 270 906	909 405
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 994 414</b>	<b>18 723 508</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 114 414</b>	<b>18 843 508</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	6	3 506 299	3 053 371
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 506 299</b>	<b>3 053 371</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		295 862	117 421
Skulder till koncernföretag		5 528 643	5 466 734
Skatteskulder		89 595	0
Övriga skulder		391 248	269 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 037 283	1 022 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 342 631</b>	<b>6 875 304</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 963 344</b>	<b>28 772 183</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 567 381	21 567 381
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 567 381</b>	<b>21 567 381</b>
Ingående avskrivningar	-10 408 551	-10 082 057
Årets avskrivningar	-326 494	-326 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 735 045</b>	<b>-10 408 551</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 832 336</b>	<b>11 158 830</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	433 000	433 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>433 000</b>	<b>433 000</b>
Ingående avskrivningar	-433 000	-382 483
Årets avskrivningar	0	-50 517
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-433 000</b>	<b>-433 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 457 243	2 092 743
Tillkommande fordringar	364 500	364 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 821 743</b>	<b>2 457 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 821 743</b>	<b>2 457 243</b>

**Not 6 Avsättningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	3 053 371	2 600 443
Årets avsättningar	364 500	364 500
Beräknad löneskatt 24,26%	88 428	88 428
	<b>3 506 299</b>	<b>3 053 371</b>

Vetlanda 2024-03-29

*Maria Ståhlgren*  
Maria Ståhlgren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-29

*Daniel Palmberg*  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Sten Sture**

Org.nr 556220-2654

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Sten Sture för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Sten Stures finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Sten Sture 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Sten Sture för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens och verkställande direktören 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 Fastighets Aktiebolaget Sten Sture 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Vetlanda 2024-03-29

*Daniel Palmberg*  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor