

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget Sture Tegnér AB

556729-1595

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

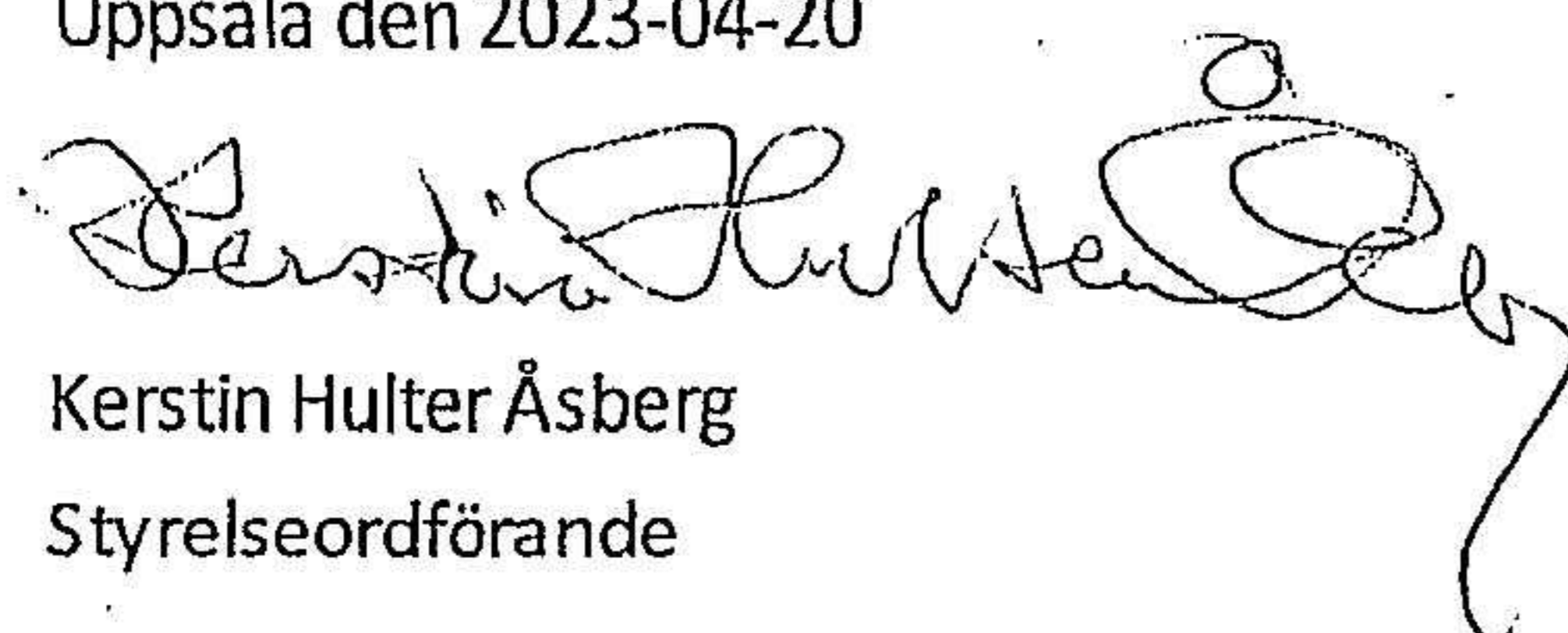
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sture Tegnér AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-04-20

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala den 2023-04-20



Kerstin Hultér Åsberg
Styrelseordförande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sture Tegnér AB, 556729-1595, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Fastighetsbolaget Sture Tegnér AB ägs i sin helhet av den ideella föreningen Borgerskapet i Uppsala. organisationsnummer 817600-0464.

Organisation och marknad

Bolaget registrerades år 2007 och bedriver sedan dess uthyrning av bostäder primärt till medlemmar i föreningen Borgerskapet i Uppsala.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	3 693	3 569	3 509	3 235	2 754
Resultat efter finansiella poster	-2 028	-1 014	-386	-962	-6 425
Balansomslutning	63 586	66 637	67 522	67 812	67 043
Soliditet %	4,0	11,0	12,0	12,1	13,3

Förändring av Eget kapital	Aktiekapital	Uppskriv-	Balanserat	Årets	
Belopp i kr	ägartillskott	ningsfond	resultat	resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 434 052	-1 555 926	-907 983	7 070 143
Årets resultat				-4 808 699	-4 808 699
Disposition enl beslut på årsstämma			-796 995	907 983	110 988
Avskrivn av uppskrivningsfond		-110 988			-110 988
Belopp vid årets utgång	100 000	9 323 064	-2 352 921	-4 808 699	2 261 444

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De omfattande underhållsarbeten som pågått i fastigheten under senare år har fortsatt även under 2022. Balkonger har målats, fönster har målats och fasader har bättrats. En lägenhet har renoverats i samband med byte av hyresgäst och i en annan lägenhet pågår renovering.

Nytt avtal har tecknats med Fastighetsägarföreningen om fastighetskötsel.

Lånen sattes om i början av året. Den gamla styrelsen valde att inte binda räntorna och att börja amortera.

Detta har inneburit stora fördyringar och starkt bidragit till bolagets negativa resultat.

Bolaget har amorterat 1 000 000 kr på lånet från Borgerskapet i Uppsala och betalat 450 000 kr i ränta.

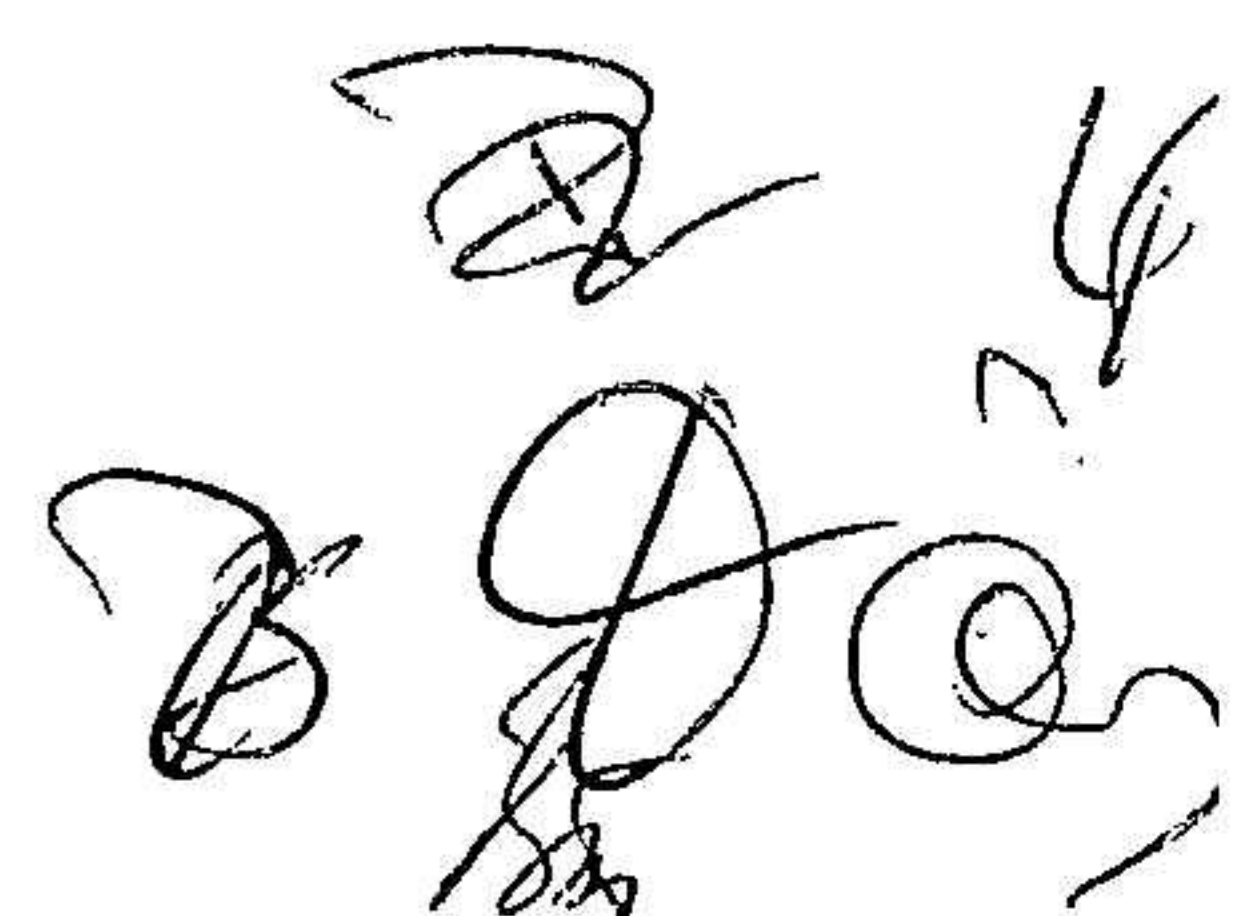
Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning -7 161 621

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

2025061926134

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01	2021-01-01
	1	2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 693 258	3 569 438
Övriga rörelseintäkter		60	120
Summa rörelsens intäkter		3 693 318	3 569 558
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 674 684	-1 797 987
Övriga externa kostnader		-152 068	-222 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 404 688	-1 546 740
Summa rörelsens kostnader		-4 231 440	-3 567 200
Rörelseresultat		-538 122	2 358
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 490 038	-1 016 334
Summa finansiella poster		-1 490 038	-1 016 334
Resultat före skatt		-2 028 160	-1 013 976
Skatt på årets resultat	3	-2 780 539	-105 993
Årets resultat		-4 808 699	-907 983

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	61 322 855	62 727 543
Maskiner och inventarier	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 322 855	62 727 543
Summa anläggningstillgångar		61 322 855	62 727 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernföretag		888 195	926 623
Aktuell skattefordran		6 339	6 299
Övriga fordringar		23 055	20 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 475	154 226
Summa kortfristiga fordringar		953 064	1 107 783
<i>Kassa och bank</i>		1 310 167	2 801 367
Summa omsättningstillgångar		2 263 231	3 909 150
SUMMA TILLGÅNGAR		63 586 086	66 636 693

2023061926136



BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		9 323 064	9 434 052
Summa bundet eget kapital		9 423 064	9 534 052
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 352 922	-1 555 926
Årets resultat		-4 808 699	-907 983
Summa fritt eget kapital		-7 161 621	-2 463 909
Summa eget kapital		2 261 443	7 070 143
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	3	3 588 969	808 430
Summa avsättningar		3 588 969	808 430
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 349 000	46 224 000
Skulder till koncernföretag		11 000 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder	6, 7	56 349 000	58 224 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	500 000	0
Leverantörsskulder		222 364	254 573
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		664 310	279 547
Summa kortfristiga skulder		1 386 674	534 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 586 086	66 636 693

2023061926137

NOTER**NOT 1 Redovisningsprinciper****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i SEK om inte annat anges.

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

Värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. 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.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnad, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

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

Byggnader	10-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
Installationer, värme, el, vvs, ventilation mm	20-60 år
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	20-30 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Styrelsen har av försiktighet inte aktiverat uppskjuten skatt för samlade underskottet på grund av osäkerheten i när vinsterna i bolaget kommer.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

NOT 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	450 000	240 000
Räntekostnader, övriga	1 040 038	776 334
Summa	1 490 038	1 016 334

NOT 3 Uppskjuten skatteskuld

Den tidigare uppskjutna skattefordran har återlagts vilket påverkar årets skatt. Detta framgår av skattekostnaden i resultaträkningen samt den uppskjutna skatten i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Förändring av uppskjuten skatteskuld	103 608	-105 993
Återläggning av uppskjuten skattefordran	-2 884 147	0
Summa	-2 780 539	-105 993

NOT 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden (inkl mark)		
Vid årets början	62 582 500	61 913 500
Inköp portar och lås (utrangering tidigare komponent)	-555 485	669 000
Vid årets slut	62 027 015	62 582 500
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-11 736 635	-10 329 679
Årets avskrivning (minus utrangeringen)	-709 419	-1 406 956
Vid årets slut	-12 446 054	-11 736 635
Uppskrivningar		
Vid årets början	15 000 000	15 000 000
Akkumulerade avskrivningar av uppskrivning	-3 118 322	-2 978 538
Årets avskrivning enligt plan	-139 784	-139 784
Vid årets slut	11 741 894	11 881 678
Redovisat värde vid årets slut	61 322 855	62 727 543
Varav mark	6 365 000	6 365 000

NOT 5 Inventarier, verktyg och installationer**2022-12-31****2021-12-31***Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början

35 725

35 725

Vid årets slut

35 72535 725*Akkumulerade avskrivningar*

Vid årets början

-35 725

-35 725

Årets avskrivning

0

0

Vid årets slut

-35 725-35 725

Redovisat värde vid årets slut

0

0

NOT 6 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut - Nordea

18 424 500

18 612 000

Övriga skulder till kreditinstitut - Nordea

27 424 500

27 612 000

Skulder till koncernföretag

11 000 000

12 000 000

Summa långfristiga skulder**56 849 000****58 224 000**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års amortering)

500 000

0

Lån för omförhandling under nästa räkenskapsår - Nordea

0

0

Summa kortfristiga låneskulder**500 000****0****NOT 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser****2022-12-31****2021-12-31***Ställda säkerheter*

Fastighetsinteckningar

48 012 000

48 012 000

Summa ställda säkerheter**48 012 000****48 012 000***Eventualförpliktelser*

inga

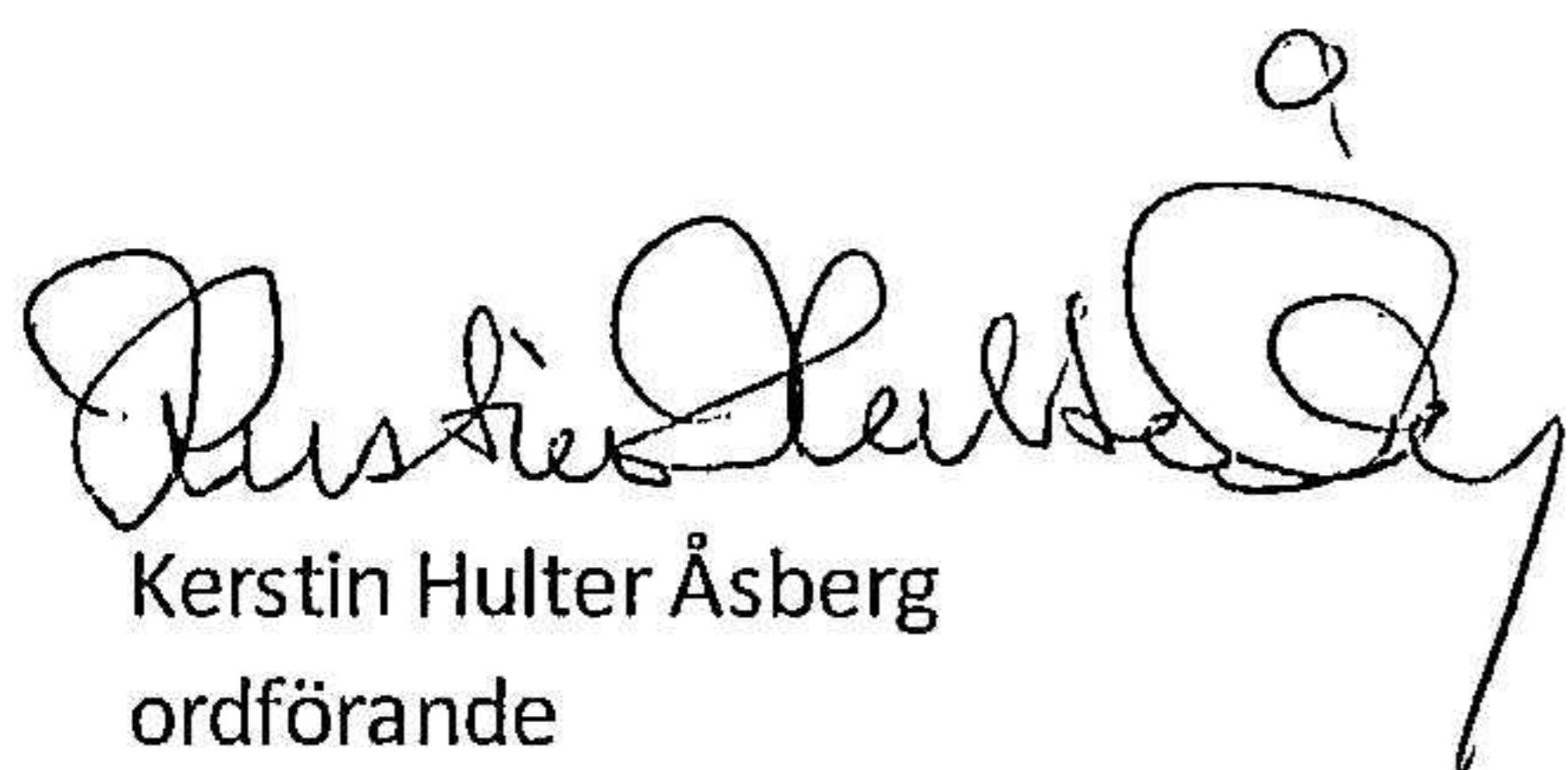
inga

Handwritten signature and initials, likely representing the preparer or reviewer of the financial statements.

UNDERSKRIFTER

Uppsala 2023-03-29

2023061926141



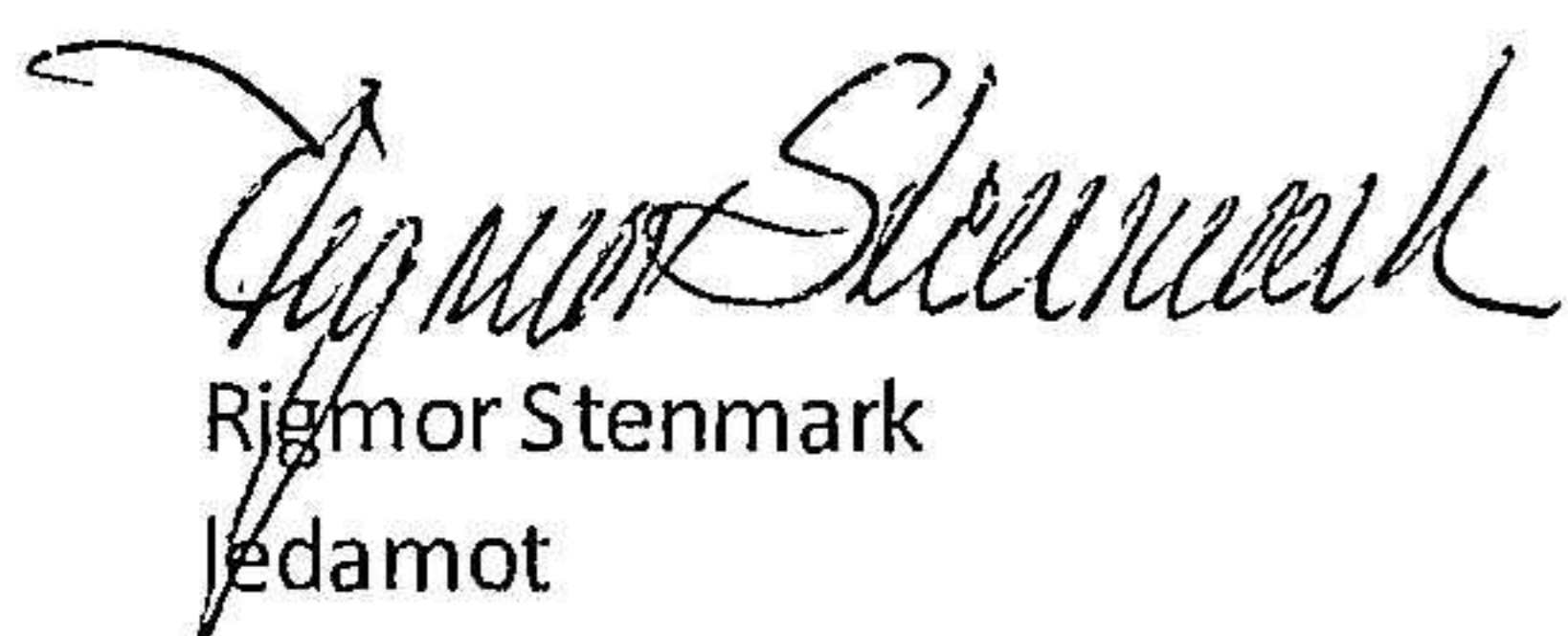
Kerstin Hultér Åsberg
ordförande



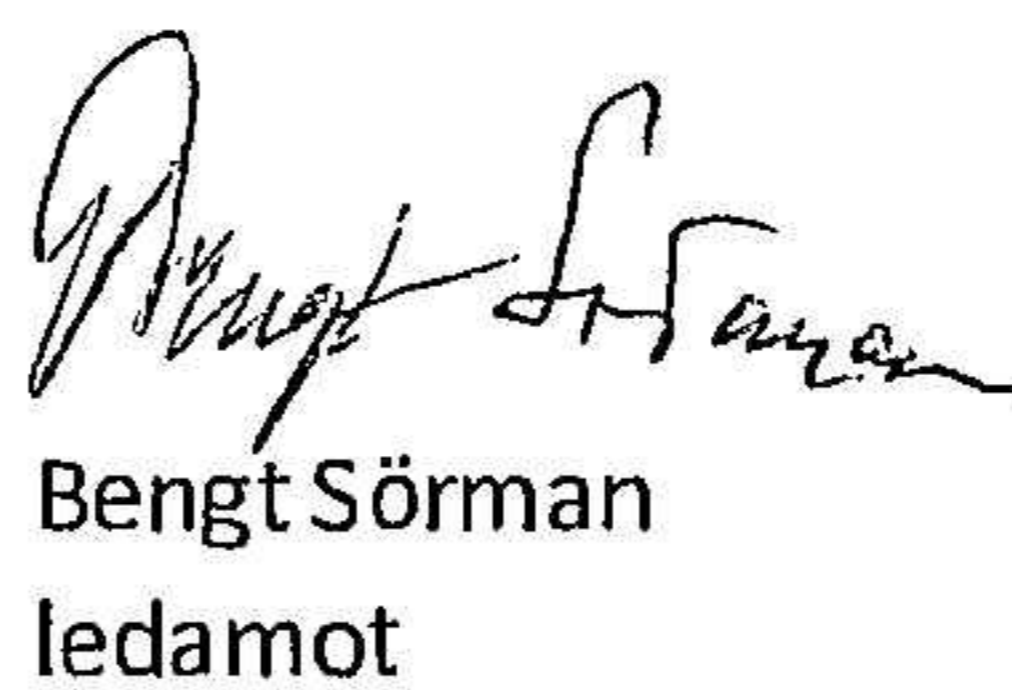
Lennart Fällström
ledamot



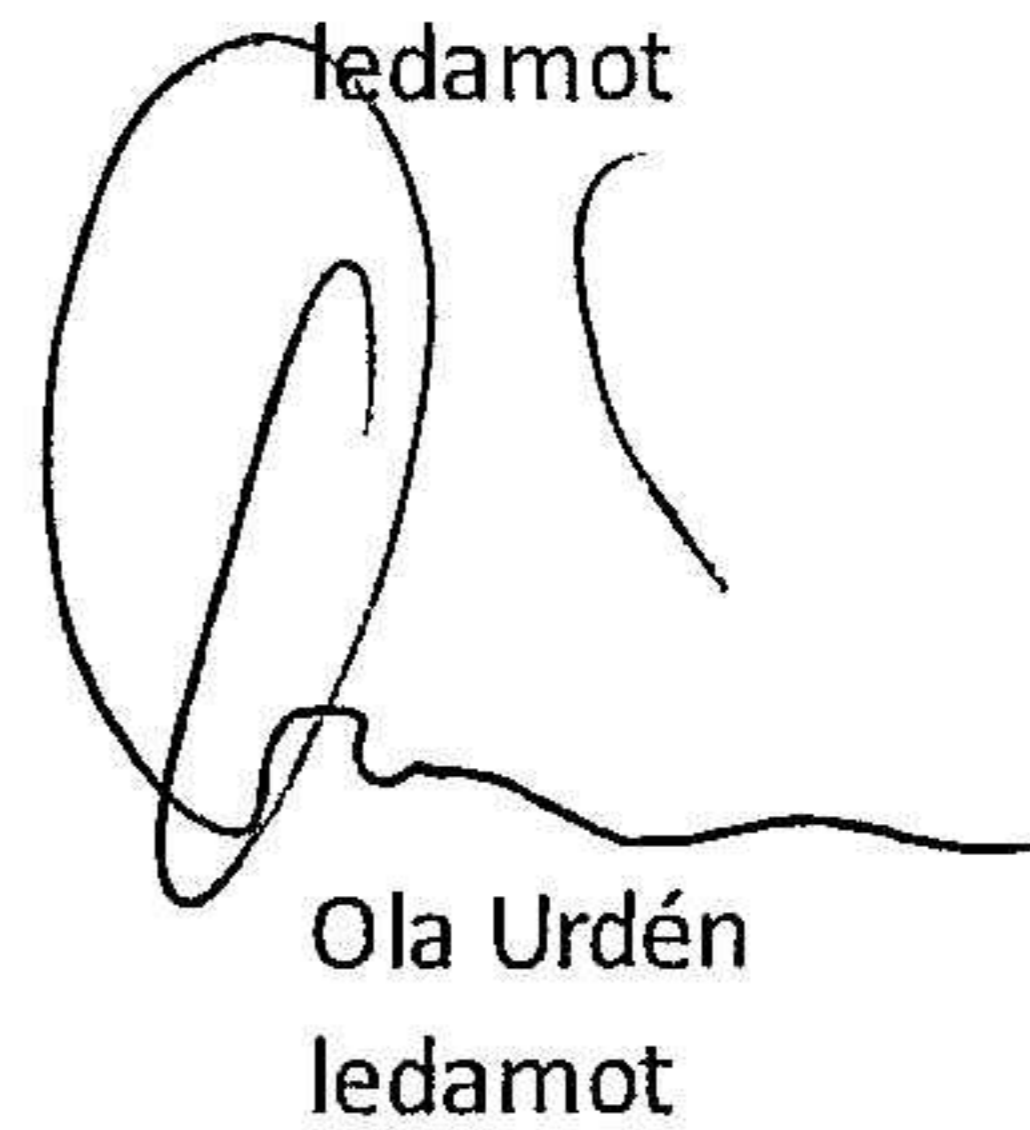
Ulla Bäckmark
ledamot



Rigmor Stenmark
ledamot



Bengt Sörman
ledamot



Ola Urdén
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30



BDO Mälardalen AB
Rikard Rönnblom
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sture Tegnér AB
Org.nr. 556729-1595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sture Tegnér AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sture Tegnér 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 Fastighetsbolaget Sture Tegnér 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 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 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 Fastighetsbolaget Sture Tegnér AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget Sture Tegnér AB 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.

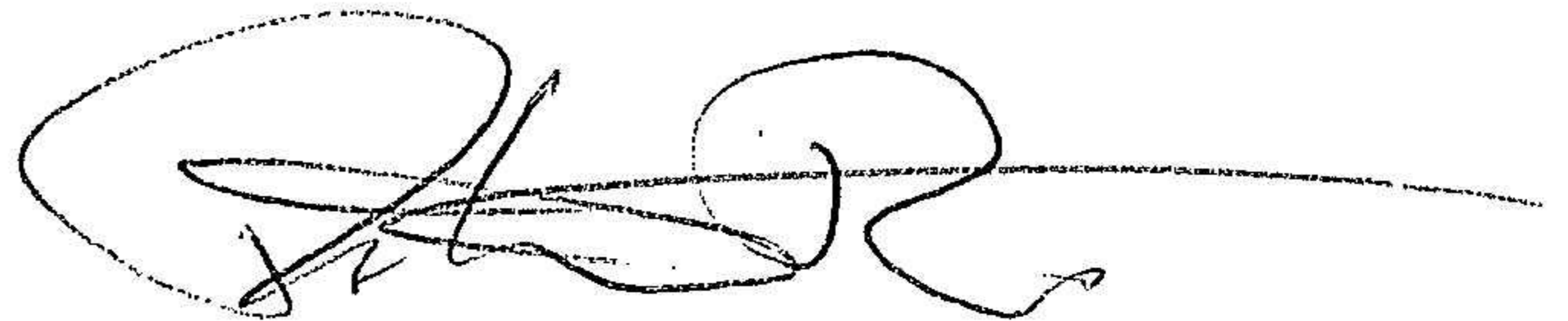
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

UPPSALA den 30e mars 2023

BDO Mälardalen AB



Rikard Rönnblom

Godkänd revisor