

# Årsredovisning

# Steinmetz Residential Properties AB

Org.nr 559387-2640

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-09. 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:**

Martin Poopuu, Styrelseledamot  
2024-07-10

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31**

Styrelsen och verkställande direktören för Steinmetz Residential Properties AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Umeå, skall direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag förvärva, förädla, förvalta, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit ett aktieägartillskott från moderbolag Steinmetz Holding AB om 620 000 kr

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(18 mån)
Nettoomsättning	8
Resultat efter finansiella poster	-611
Soliditet (%)	2,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Bolagsbildning	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		620 000		<b>620 000</b>
Årets resultat			-610 640	<b>-610 640</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>620 000</b>	<b>-610 640</b>	<b>34 360</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	620 000
årets förlust	-610 640
	<b>9 360</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 360
	<b>9 360</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)</b>
------------------------	------------	--

---

*Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.*

Nettoomsättning	7 999
-----------------	-------

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 999</b>
--	--------------

*Rörelsekostnader*

Övriga externa kostnader	-510 110
--------------------------	----------

<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-510 110</b>
-------------------------------	-----------------

<b>Rörelseresultat</b>	<b>-502 111</b>
------------------------	-----------------

**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter	-108 529
--	----------

<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-108 529</b>
---------------------------------	-----------------

<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-610 640</b>
--	-----------------

<b>Resultat före skatt</b>	<b>-610 640</b>
----------------------------	-----------------

<b>Årets resultat</b>	<b>-610 640</b>
-----------------------	-----------------

**Balansräkning** **Not** **2023-12-31**

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	2	495 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 495 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 495 000</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

Kassa och bank		90
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>90</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>90</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **1 495 090**

**Balansräkning** Not 2023-12-31

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

***Eget kapital***

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital 25 000

**Summa bundet eget kapital 25 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat 620 000

Årets resultat -610 640

**Summa fritt eget kapital 9 360**

**Summa eget kapital 34 360**

***Kortfristiga skulder***

Skulder till koncernföretag 1 460 604

Övriga skulder 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 1

**Summa kortfristiga skulder 1 460 730**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 495 090**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### 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 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31

Tillkommande fordringar	495 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>495 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>495 000</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2023-12-31

Förskott	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>

Umeå

*Martin Poopuu*  
Martin Poopuu  
Verkställande direktör  
2024-07-08

*Stefan Alexander Joneström*  
Stefan Alexander Joneström  
2024-07-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-09

*Hans Nilsson*  
Hans Nilsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Steinmetz Residential Properties AB, org.nr 559387-2640

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Steinmetz Residential Properties AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Steinmetz Residential Properties ABs 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Steinmetz Residential Properties AB enligt god revisionsssed 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 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 att 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 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 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 av Steinmetz Residential Properties AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Steinmetz Residential Properties AB 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.

### Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå den 09 juli 2024

*Nils Hans Erik Nilsson*

Nils Hans Erik Nilsson

Auktoriserad revisor