

Årsredovisning för  
**Sturk Fastigheter AB**  
556138-1269


Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fästställekeintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen för Sturk Fastigheter AB, 556138-1269, överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på ordinarie årsstämma 2024-04-04. Stämman beslut också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2024-06-15

  
Camm Stoeckmann  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolagets säte är Ängelholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Byggmästarn i Skåne Fastigheter AB, org nr 556921-6624.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	836 444	754 547	642 179	548 956	724 168
Resultat efter finansiella poster	436 248	507 777	253 024	274 860	474 882
Balansomslutning	6 034 882	5 483 080	9 614 869	4 478 851	4 569 479
Soliditet %	17	12	6	14	7

Definitioner se not 8.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond övr bundna fonder	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	100	500 525	76 951
Omföring av föreg års vinst			76 951	-76 951
Årets resultat				346 379
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>577 476</b>	<b>346 379</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 923 856, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	577 476
årets resultat	346 380
Totalt	923 856
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	923 856
Summa	923 856

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

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		836 444	754 547
Övriga rörelseintäkter		-	923
		<u>836 444</u>	<u>755 470</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-93 951	-79 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 519	-85 518
<b>Rörelseresultat</b>		<u>656 974</u>	<u>590 809</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter koncern		-	155 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-220 726	-238 864
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>436 248</u>	<u>507 777</u>
Bokslutsdispositioner	3	-	-410 868
<b>Resultat före skatt</b>		<u>436 248</u>	<u>96 909</u>
Skatt på årets resultat		-89 869	-19 959
<b>Årets resultat</b>		<u>346 379</u>	<u>76 950</u>

2024062511870

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		6 034 882	5 483 080
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 824 157	3 909 676
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
		<u>3 824 157</u>	<u>3 909 676</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 824 157</u>	<u>3 909 676</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 141 624	1 478 326
Aktuell skattefordran		-	15 622
		<u>2 141 624</u>	<u>1 493 948</u>
<b>Kassa och bank</b>		69 101	79 456
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 210 725</u>	<u>1 573 404</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 034 882</u>	<u>5 483 080</u>

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		6 034 882	5 483 080
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		100	100
		<u>100 100</u>	<u>100 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		577 476	500 526
Årets resultat		346 379	76 950
		<u>923 855</u>	<u>577 476</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 023 955</u>	<u>677 576</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	121 783	101 824
		<u>121 783</u>	<u>101 824</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 016 250	4 271 250
		<u>4 016 250</u>	<u>4 271 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		255 000	255 000
Skulder till koncernföretag		522 500	122 700
Skatteskulder		36 439	-
Övriga kortfristiga skulder		28 955	24 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
		<u>872 894</u>	<u>432 430</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>6 034 882</u>	<u>5 483 080</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### Värderingsprinciper m m

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. 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.

#### Avskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	10-50
Markanläggningar	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Personal

Bolaget har ej haft anställda under räkenskapsåret.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-	136 275
Övriga räntekostnader	220 726	102 589
<b>Summa</b>	<b>220 726</b>	<b>238 864</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Koncernbidrag	-	-410 868
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-410 868</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 150 548	6 150 548
Vid årets slut	6 150 548	6 150 548
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 240 872	-2 155 354
-Årets avskrivning	-85 519	-85 518
Vid årets slut	-2 326 391	-2 240 872
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 824 157</b>	<b>3 909 676</b>

#### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	1 648 825	1 648 825
Redovisat värde vid årets slut	1 648 825	1 648 825

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

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	696 335	696 335
	696 335	696 335
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-696 335	-696 335
	-696 335	-696 335
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 6 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Komponentavskrivning av byggnad	-	121 783	-121 783
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>121 783</b>	<b>-121 783</b>

### Temporär skillnad

2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Komponentavskrivning av byggnad	2 140 166	2 731 344	-591 178
	<u>2 140 166</u>	<u>2 731 344</u>	<u>-591 178</u>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller mellan 2-5 år från balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 020 000	1 020 000
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 996 250	3 251 250

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000

### Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Byggmästarn i Skåne Fastigheter AB, org nr 556921-6624, med säte i Landskrona.

Moderföretaget ingår i en koncern där Byggmästar'n i Skåne, org nr 556463-5273, med säte i Landskrona, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

#### Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

#### Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

## Underskrifter

Ängelholm 2024-04-04

Carin Stoeckmann  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04  
Mazars AB

Martin Erlandsson  
Auktoriserad revisor

2024062511876

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CARIN STOECKMANN

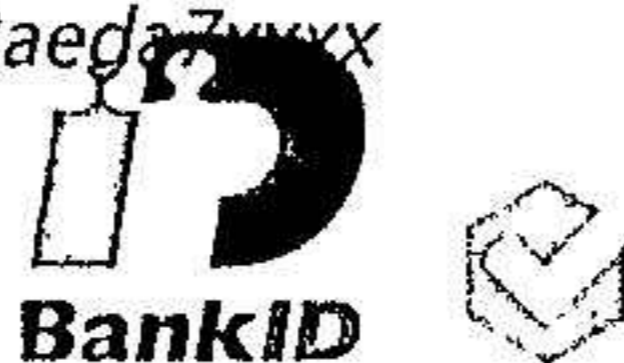
### Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Erlandsson, Mazars

Serienummer: 8a486dcb08e12d51a53a028eed920d3aeda7xxxx

IP: 89.233.xxx.xxx

2024-04-04 14:05:29 UTC



## Karl Martin Erlandsson

### Revisor

Serienummer: d52868fceda3d7545f732f8c0401711ca6b6xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-04 14:07:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sturk Fastigheter Aktiebolag  
Org. nr 556138-1269

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sturk Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sturk Fastigheter Aktiebolag:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sturk Fastigheter Aktiebolag 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 på 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 Sturk Fastigheter Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sturk Fastigheter Aktiebolag 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Ängelholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Martin Erlandsson  
Auktoriserad revisor

2024062511880

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Karl Martin Erlandsson**

Revisor

Serienummer: d52868fceda3d7545f732f8c0401711ca6b6

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-04 14:25:51 UTC



Delta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så kravs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 1G48K-EZGIE-3AUV8-EUMW0-CDD50-1BFQ1