

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Sten Sture

556220-2654

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-02.

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  
2023-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Sten Sture avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 200	6 063	6 583	6 653
Resultat efter finansiella poster	1 474	1 020	1 597	2 169
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	17 241 341	572 762	<b>17 934 103</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			572 762	-572 762	<b>0</b>
Årets resultat				909 405	<b>909 405</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>17 814 103</b>	<b>909 405</b>	<b>18 843 508</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 814 103
årets vinst	909 405
	<b>18 723 508</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	18 723 508
	<b>18 723 508</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 200 347	6 063 490
Övriga rörelseintäkter		0	350
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 200 347</b>	<b>6 063 840</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 909 898	-3 091 626
Övriga externa kostnader		-205 737	-244 813
Personalkostnader	2	-1 316 000	-1 338 515
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377 011	-413 094
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 808 646</b>	<b>-5 088 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 391 701</b>	<b>975 792</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 265	44 393
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>82 265</b>	<b>44 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 473 966</b>	<b>1 020 185</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-206 200	-176 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-206 200</b>	<b>-176 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 267 766</b>	<b>843 485</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-358 361	-270 723
<b>Årets resultat</b>		<b>909 405</b>	<b>572 762</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 158 830	11 485 324
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	50 517
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 158 830</b>	<b>11 535 841</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	2 457 243	2 092 743
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 457 243</b>	<b>2 092 743</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 616 073</b>	<b>13 628 584</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		360 509	281 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 583	234 612
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>399 092</b>	<b>516 104</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		831 007	639 749
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>831 007</b>	<b>639 749</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 926 011	12 836 887
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 926 011</b>	<b>12 836 887</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 156 110</b>	<b>13 992 740</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 772 183</b>	<b>27 621 324</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		17 814 103	17 241 341
Årets resultat		909 405	572 762
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 723 508</b>	<b>17 814 103</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 843 508</b>	<b>17 934 103</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	6	3 053 371	2 600 443
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 053 371</b>	<b>2 600 443</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		117 421	410 187
Skulder till koncernföretag		5 466 734	5 457 847
Skatteskulder		0	18 340
Övriga skulder		269 072	219 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 022 077	981 346
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 875 304</b>	<b>7 086 778</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 772 183</b>	<b>27 621 324</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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-10 082 057	-9 755 563
Årets avskrivningar	-326 494	-326 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 408 551</b>	<b>-10 082 057</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 158 830</b>	<b>11 485 324</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	433 000	433 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>433 000</b>	<b>433 000</b>
Ingående avskrivningar	-382 483	-295 883
Årets avskrivningar	-50 517	-86 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-433 000</b>	<b>-382 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 517</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 092 743	1 728 243
Tillkommande fordringar	364 500	364 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 457 243</b>	<b>2 092 743</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 457 243</b>	<b>2 092 743</b>

**Not 6 Avsättningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	2 600 443	2 147 515
Årets avsättningar	364 500	364 500
Beräknad löneskatt 24,26%	88 428	88 428
	<b>3 053 371</b>	<b>2 600 443</b>

Vetlanda 2023-05-02

*Maria Ståhlgren*  
Maria Ståhlgren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02

*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 2022.

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 2022 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 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 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 2022 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 *Revisorers 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 2023-05-02

*Daniel Palmberg*  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor