

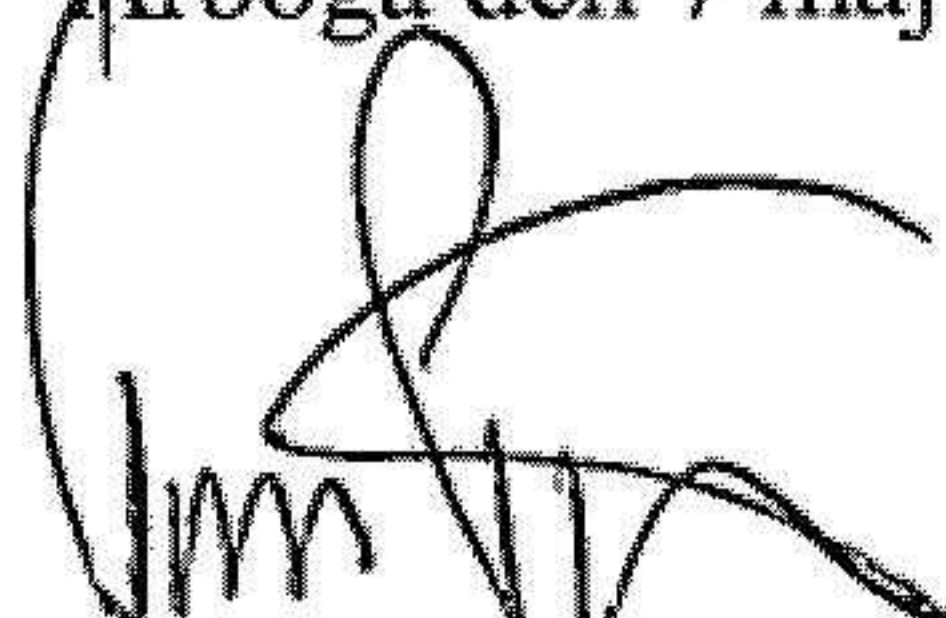
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Sturestadens Fastighets AB
556167-2063
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sturestadens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 7 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Arboga den 7 maj 2025



Torbjörn Persson

Styrelsen för Sturestadens Fastighets AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till ändamål att äga och förvalta fastigheter inom Arboga Kommun för kommunikationsändamål och företagsetableringar samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget skall aktivt medverka till utvecklingen av Arboga Kommun som attraktiv och efterfrågad etableringsort genom att vara ett strategiskt verktyg inom fastighetsområdet.

Bolaget äger både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Arboga.

Ägarförhållanden

Koncernen består av 4 st aktiebolag. Förutom moderbolaget Sturestadens Fastighets AB, består koncernen av Seniorbostäder i Arboga AB org nr 556677-9434, Norra Skogen i Arboga Fastighets AB org nr 556845-6494 och Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB org nr 556730-4869.

Historik och omfattning

Sturestadens Fastighets AB bildades 1991 genom samarbete mellan Byggnadsfirman Lund AB och Arboga kommun för att tillsammans äga och förvalta fastigheter inom Arboga kommun för företagsetableringar, kommunikationer och utbildning. Fastighetsbeståndet har genom åren utvecklats vidare och innehåller idag även industri, handel, kontor och lager/logistik och har därmed utvecklat företaget till en ledande hyresvärd i Arboga.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bostadsbeståndet är fullt uthyrt och efterfrågan är hög och vi förutspår ingen markant ändring där. Lokalbeståndet är till största del uthyrd även om marknaden är svårare att förutse och mer föränderlig.

Företagets största risker är ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Vi möter dessa risker genom efterlevnad av finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. Risker för fastighetsskador arbetar företaget kontinuerligt mot med olika verktyg, där vår Fastighetsplan och digitala larm som tidigare kan upptäcka brister, är två av våra effektivaste skydd.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Koncernen bedriver annan miljöpåverkande verksamhet enligt miljöbalken. Anmälningsplikt och tillståndsplikt föreligger enligt miljöbalken för kyl och värmepumpsanläggningar och OVK. Egenkontroller utförs och dokumenteras via Fastighetsägarnas molntjänst.

Hållbarhetsupplysningar

I koncernen arbetar vi långsiktigt med etik och moral i våra relationer med våra anställda, kunder, leverantörer myndigheter, långgivare, branschorganisationer, och övriga kontakter.

Vi arbetar efter vår policy mot diskriminering. Vi arbetar mot särskiljning vad gäller etisk tillhörighet, religion, ålder, funktionshinder eller sexuell läggning vilket innebär att det inte är tillåtet att diskriminera hyresgäster, leverantörer eller anställda. Sturestaden respekterar mänskliga rättigheter och motverkar korruption vid upphandlingar och beställningar.

Våra medarbetare känner ett stort engagemang och visar stort ansvar i sin verksamhetsutövning. De besitter stora kunskaper och erfarenhet av fastighetsförvaltning och fastighetsförädling. Vi arbetar förebyggande med hälsa vilket inkluderar arbetsmiljöarbete, utbildning, medarbetarsamtal, utvecklingsplaner för att individen skall må bra, utvecklas och fungera tillsammans.



2025051401781

2025051401782

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	
Nettoomsättning	96 154	97 981	91 504	85 064	
Resultat efter finansiella poster	11 948	22 556	25 316	31 206	
Balansomslutning	753 147	780 067	821 727	813 392	
Justerat eget kapital	171 936	169 148	156 930	143 486	
Soliditet (%)	22,8	21,7	19,1	17,6	
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	32 682	31 255	25 437	21 428	21 924
Resultat efter finansiella poster	-10 183	-8 113	-11 143	-906	-846
Soliditet (%)	25,4	26,8	26,7	29,8	42,3

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	9 830	156 318	169 148
Utdelning			-5 413	-5 413
Förändring EK-del i OR		2 688	-2 688	0
Årets resultat			8 201	8 201
Belopp vid årets utgång	3 000	12 518	156 418	171 936

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	420	69 036	673	73 129
Disposition enligt beslut av årsstämman:			673	-673	0
Utdelning			-5 413		-5 413
Årets resultat			782		782
Belopp vid årets utgång	3 000	420	65 078	0	68 498

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Förslag till vinstdisposition

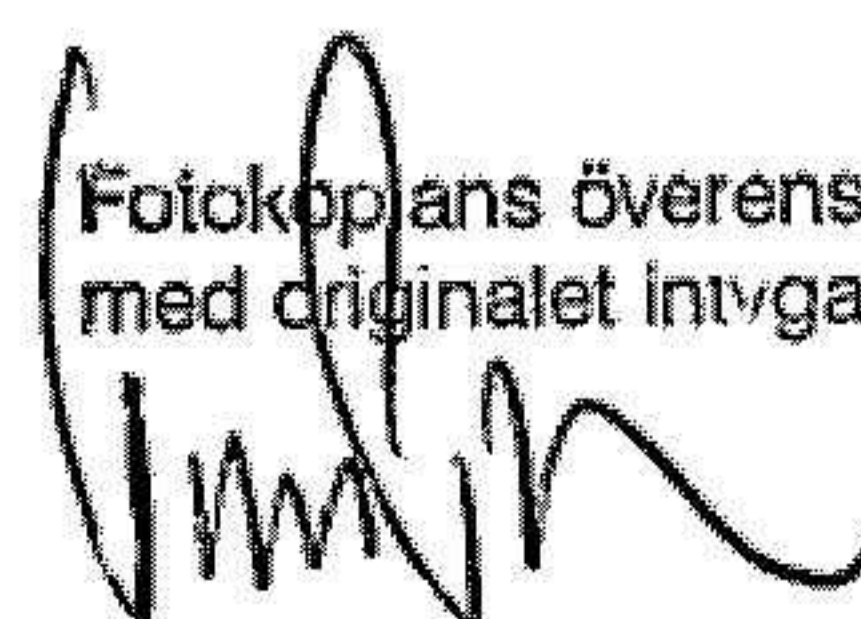
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 295 519
årets vinst	782 193
	65 077 712
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 402 000
i ny räkning överföres	61 675 712
	65 077 712

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.



Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		96 154	97 981
Övriga rörelseintäkter		1 993	6 900
		98 147	104 881
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-21 006	-18 245
Övriga externa kostnader	2	-4 424	-3 605
Personalkostnader	3	-3 454	-3 258
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 821	-31 855
		-60 705	-56 964
Rörelseresultat		37 442	47 917
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		665	795
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-26 159	-26 157
		-25 494	-25 362
Resultat efter finansiella poster		11 948	22 556
Resultat före skatt		11 948	22 556
Skatt på årets resultat	5	-3 747	-4 926
Årets resultat		8 201	17 630

Fotokopians överensstämmelse
med originalet Intv gas



Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	705 642	733 386
Inventarier, verktyg och installationer	7	10 731	12 887
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	420
		716 373	746 693

Summa anläggningstillgångar

716 373

746 693

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		460	19 637
Aktuella skattefordringar		1 496	246
Övriga fordringar		1 026	869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	951	708
		3 933	21 460

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

32 841

11 914

36 774

33 374

SUMMA TILLGÅNGAR

753 147

780 067

2025051401785

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

3 000

3 000

Reserver

12 518

9 830

Annat eget kapital inklusive årets resultat

156 418

156 318

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

171 936

169 148

Summa eget kapital

171 936

169 148

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

31 707

32 194

31 707

32 194

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

424 244

445 261

Övriga skulder

71 251

71 252

495 495

516 513

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

27 568

33 898

Förskott från kunder

15 161

16 625

Leverantörsskulder

5 306

5 899

Övriga skulder

3 694

3 902

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

2 280

1 888

54 009

62 212

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

753 147

780 067

2025051401786

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intogas



Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	11 948	22 555
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	31 821	26 599
Betald skatt	-6 747	-6 552

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

37 022 42 602

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning(-)Minskning(+) av rörelsefordringar	16 711	-17 732
Ökning(+)Minskning(-) av rörelseskulder	1 873	-4 723
Förändring av kortfristiga fordringar	2	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten 55 608 20 147

Investeringsverksamheten

Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	15 307
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-299	-2 208
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-1 622	-905

Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 921 12 194

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-27 347	-47 643
Utbetald utdelning	-5 413	-5 412

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -32 760 -53 055

Årets kassaflöde 20 927 -20 714

Likvida medel vid årets början 11 914 32 628

Likvida medel vid årets slut 12 32 841 11 914

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		32 682	31 255
Övriga rörelseintäkter		3 928	4 205
		36 610	35 460
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-14 969	-13 136
Övriga externa kostnader	2	-3 121	-2 691
Personalkostnader	3	-3 454	-3 258
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 095	-17 130
		-38 639	-36 215
Rörelseresultat		-2 029	-755
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	421	378
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 575	-7 736
		-8 154	-7 358
Resultat efter finansiella poster		-10 183	-8 113
Bokslutsdispositioner		12 516	8 242
Resultat före skatt		2 333	129
Skatt på årets resultat		-1 551	544
Årets resultat		782	673

2025051401788



Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	260 246	275 467
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 087	2 316
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	420
		262 333	278 203

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	14, 15	900	1 000
Fordringar hos koncernföretag	16	8 226	9 961
		9 126	10 961
Summa anläggningstillgångar		271 459	289 164

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		157	1 038
Fordringar hos koncernföretag		868	0
Aktuella skattefordringar		941	1 680
Övriga fordringar		106	174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		693	500
		2 765	3 392

Kassa och bank


Summa omsättningstillgångar		6 869	857
		9 634	4 249

SUMMA TILLGÅNGAR

281 093 293 413

2025051401789

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas



Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000

3 000

Reservfond

420

420

3 420

3 420

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

64 296

69 036

Årets resultat

782

673

65 078

69 709

Summa eget kapital

68 498

73 129

Obeskattade reserver

3 560

7 076

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5 322

5 910

Summa avsättningar

5 322

5 910

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

135 984

138 532

Skulder till koncernföretag

51 927

53 607

Övriga skulder

6 000

6 000

Summa långfristiga skulder

193 911

198 139

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 848

3 148

Förskott från kunder

1 317

1 241

Leverantörsskulder

3 249

2 831

Övriga skulder

324

294

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 064

1 645

Summa kortfristiga skulder

9 802

9 159

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

281 093

293 413

2025051401790

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		782	-8 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	17 095	17 130
Betald skatt		-1 949	-1 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		15 928	7 166

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning(-)Minskning(+) av rörelsefordringar		627	11 790
Ökning(+)Minskning(-) av rörelseskulder		943	-4 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 498	14 022

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-300	-2 095
Förvärv av rörelsefastigheter		-1 345	-935
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		100	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	12	-1 545	-3 030

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån		-4 528	-7 586
Utbetald utdelning		-5 413	-5 412
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 941	-12 998
Årets kassaflöde		6 012	-2 006

Likvida medel vid årets början	12	857	2 863
Likvida medel vid årets slut		6 869	857

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intogs



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta är första gången BFNAR 2012:1 tillämpas

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.


Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Stomme och grund 100 år
- Tak 40-50 år
- Fasadbeklädnad 40-50 år
- Inre ytskikt 25 år
- Installationer 30-40 år



Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Fotokopiens överensstämmelse
med original intygas



Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not Likvida medel

Not 2 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdrag	149	157
Övriga tjänster	22	19
	171	176

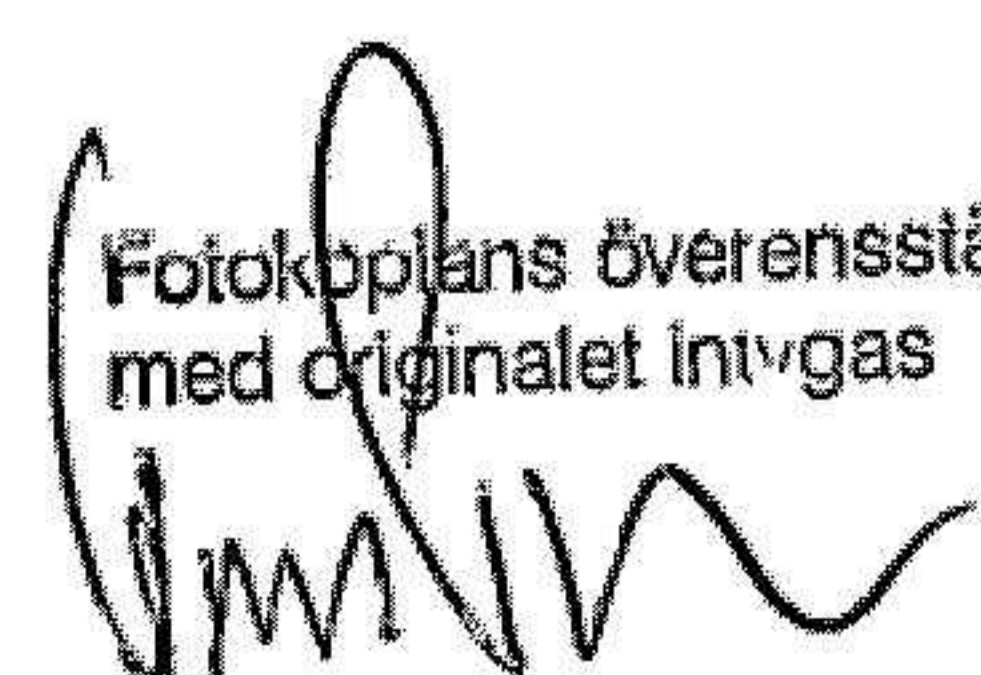
Moderbolaget

	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdrag	112	114
Övriga tjänster	22	19
	134	133

Not 3 Medelantalet anställda Moderbolaget

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Fotokopplans överensstämmelse
med originalet intygas



2025051401795

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	26 159	26 157
	26 159	26 157

Moderbolaget

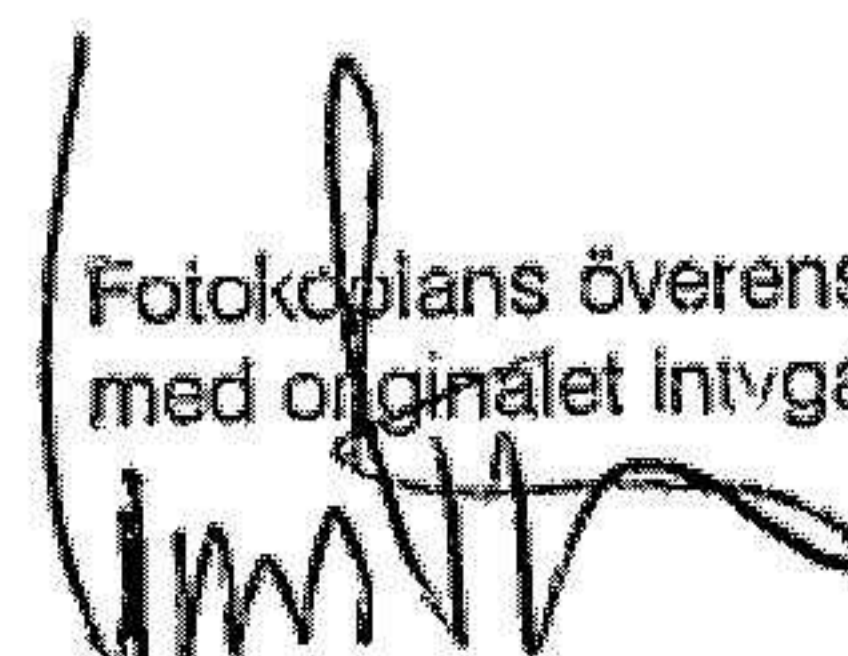
	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1 713	1 643
Övriga räntekostnader	6 862	6 093
	8 575	7 736

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 234	-6 108
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	487	1 182
Totalt redovisad skatt	-3 747	-4 926

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 948		22 555
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 461	20,60	-4 646
Ej avdragsgilla kostnader	1,37	-163	0,39	-88
Ej skattepliktiga intäkter	-0,11	13	-0,04	9
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	-12,75	1 523	-3,11	702
Nedskrivning byggnad	17,24	-2 060	9,13	-2 060
Övrigt	9,09	-1 086	0,11	-25
Redovisad effektiv skatt	35,44	-4 234	27,08	-6 108



2025051401796

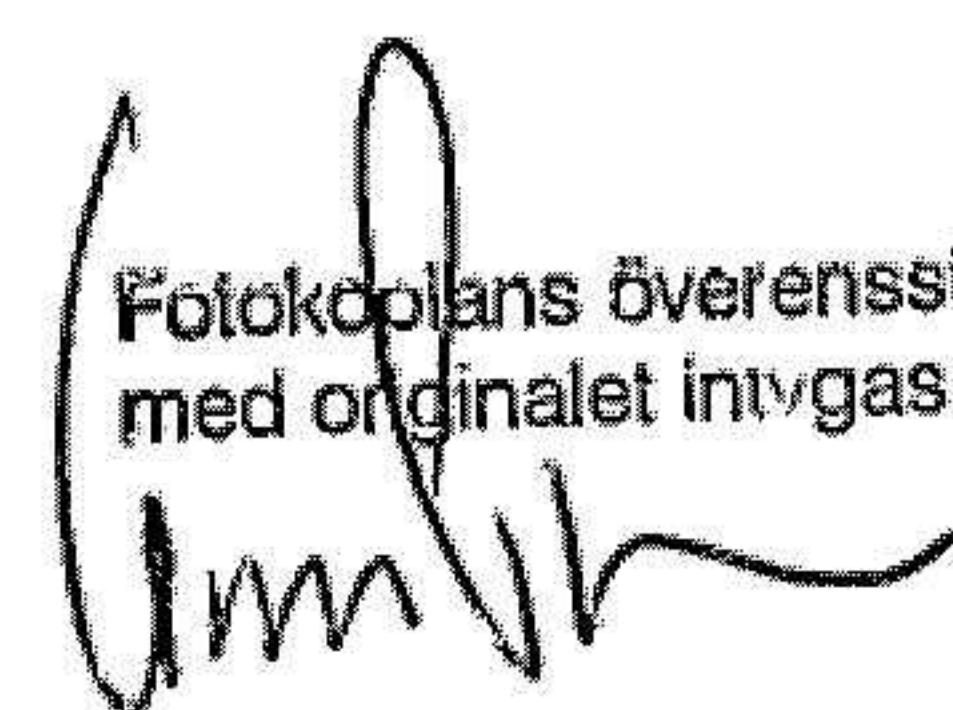
**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	947 910	959 366
Inköp	1 622	934
Försäljningar/utrangeringar		-12 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	949 532	947 910
Ingående avskrivningar	-182 524	-165 522
Försäljningar/utrangeringar		2 337
Årets avskrivningar	-19 365	-19 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 889	-182 524
Ingående nedskrivningar	-32 000	-22 000
Årets nedskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-42 000	-32 000
Utgående redovisat värde	705 643	733 386
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Värde enligt värdering	859 862	1 092 400

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	351 315	350 381
Inköp	1 345	934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	352 660	351 315
Ingående avskrivningar	-45 848	-39 308
Årets avskrivningar	-6 566	-6 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 414	-45 848
Ingående nedskrivningar	-30 000	-20 000
Årets nedskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-40 000	-30 000
Utgående redovisat värde	260 246	275 467

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



2025051401797

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 430	124 221
Inköp	300	2 209
Försäljningar/utrangeringar	-182	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 548	126 430
Ingående avskrivningar	-113 543	-111 028
Försäljningar/utrangeringar	182	
Årets avskrivningar	-2 456	-2 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 817	-113 543
Utgående redovisat värde	10 731	12 887

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 708	12 583
Inköp	300	2 125
Försäljningar/utrangeringar	-182	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 826	14 708
Ingående avskrivningar	-12 392	-11 803
Försäljningar/utrangeringar	182	
Årets avskrivningar	-529	-589
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 739	-12 392
Utgående redovisat värde	2 087	2 316

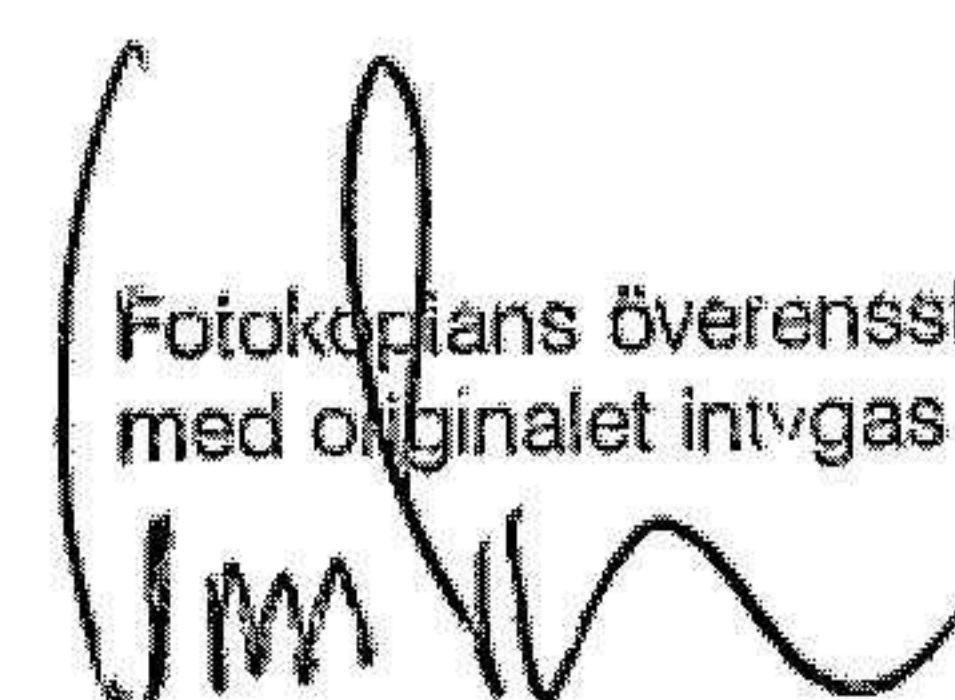
**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420	450
Inköp	196	1 415
Omklassificeringar	-616	-1 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	420
Utgående redovisat värde	0	420

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420	450
Inköp	196	1 415
Omklassificeringar	-616	-1 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	420
Utgående redovisat värde	0	420

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intogs



2025051401798

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	50	0
Förutbetalda driftskostnader	748	491
Övrigt	153	217
	951	708

Not 10 Långfristiga skulder

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	268 327	295 895
Övriga skulder	71 200	71 200
	339 527	367 095

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	126 182	129 030
	126 182	129 030

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	192	165
Upplupna räntor	214	152
Upplupna socialaavgifter	71	55
Upplupen fastighetsskatt	987	914
Övriga upplupna kostnader	816	602
	2 280	1 888



2025051401799

**Not 12 Likvida medel
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	32 841	11 914
	32 841	11 914
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	26 159	
Under perioden erhållen ränta	665	

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	6 869	857
	6 869	857
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	8 575	
Under perioden erhållen ränta	421	

**Not 13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Moderbolaget**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	264	273
Övriga ränteintäkter	157	105
	421	378



2025051401800

**Not 14 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Försäljningar/utrangeringar	-100	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900	1 000
Utgående redovisat värde	900	1 000

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Marieborgs Lagerfastigheter AB	100%	100%	1 000	100
Norra Skogen i Arboga Fastigheter AB	100%	100%	1 000	100
Seniorbostäder i Arboga AB	100%	100%	5 000	700
				900

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Marieborgs Lagerfastigheter AB	556730-4869	Arboga	71 806	9 602
Norra Skogen i Arboga Fastigheter AB	556845-6494	Arboga	7 556	856
Seniorbostäder i Arboga AB	556677-9434	Arboga	12 879	95

**Not 16 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 961	13 625
Tillkommande fordringar	265	5 774
Avgående fordringar	-2 000	-9 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 226	9 961
Utgående redovisat värde	8 226	9 961

[Handwritten mark]

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intvagas



**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	21 821	21 856
Nedskrivningar	10 000	10 000
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter		-5 257
	31 821	26 599

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	7 095	7 130
Nedskrivningar	10 000	10 000
	17 095	17 130


**Not 18 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	734 691	734 691
	734 691	734 691

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	171 441	171 441
Borgenförbindelser	312 980	337 479
	484 421	508 920

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



2025051401802

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga 2025-03-07



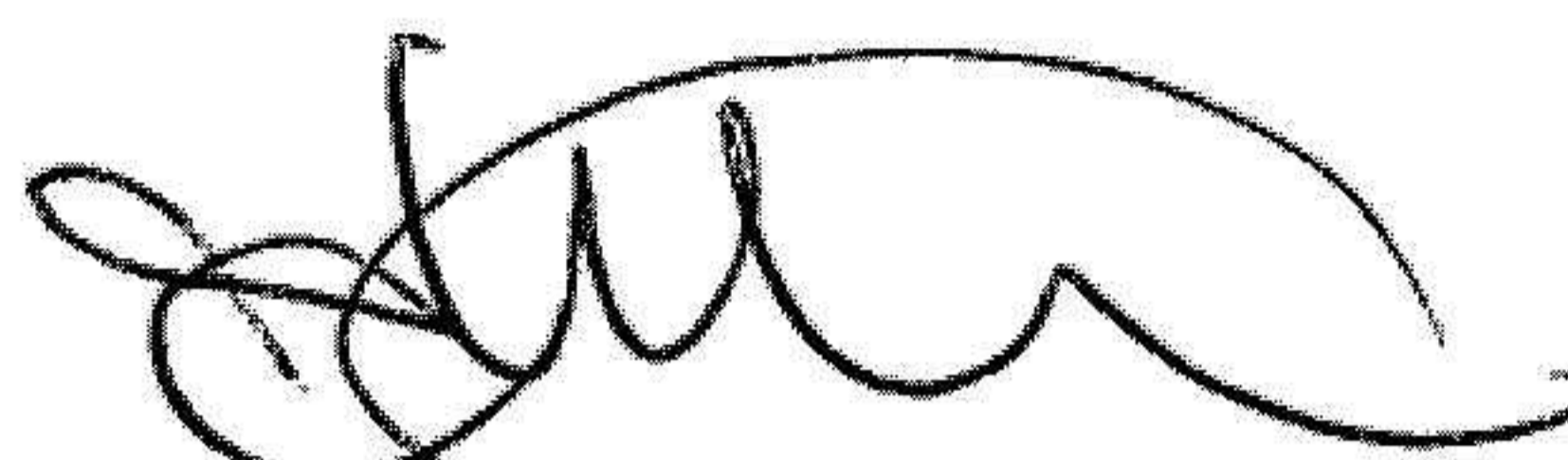
Mats Öhgren
Ordförande



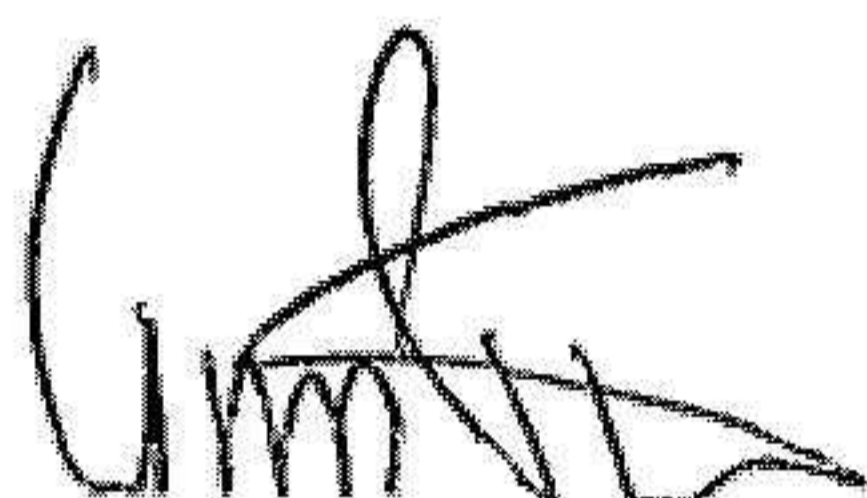
Ingrid Nord Silversten



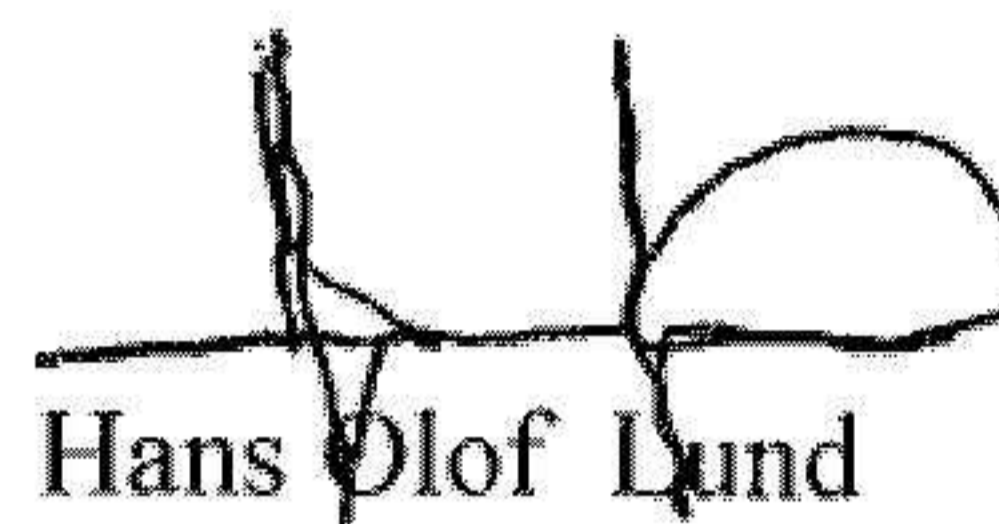
Mikael Dahlqvist



Alexander Knutsson

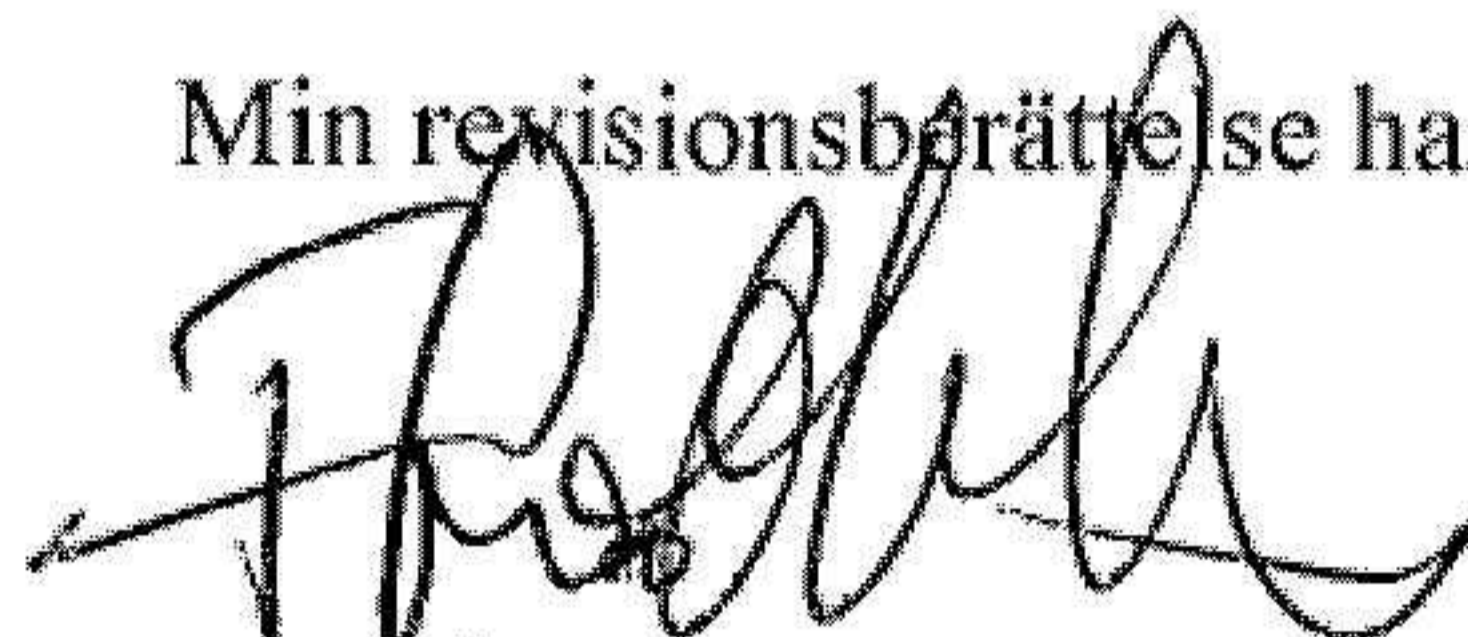


Torbjörn Persson



Hans Olof Lund

Min revisionsberättelse har lämnats 12 mars 2025



Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sturestadens Fastighets AB, org. nr 556167-2063

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sturestadens Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sturestadens Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås daterad enligt elektronisk signatur

Fredrik Eklund Sjöden
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

FREDRIK EKLU SJÖDÉN

Undertecknare

Serienummer: f9587ed4cac372[...]b990e5b2c95f7

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-03-12 20:14:26 UTC



2025051401805

Penneo dokumentnyckel: UEL3Q-XOALK-WNT3G-E7OF5-6AVXY-TAP8P

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intogas