

Årsredovisning

Steinmetz Fastigheter AB

Org.nr 556999-2059

Räkenskapsår 2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Steinmetz Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-12-31



Martin Poopuu

Årsredovisning

Steinmetz Fastigheter AB

Org.nr 556999-2059

Räkenskapsår 2021-07-01 - 2022-06-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Steinmetz Fastigheter AB avger följande årsredovisning:

	Sida
Innehåll	
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, driver, hyr ut och förvaltar fastigheter. Bolagets har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt fastigheten Rännan 7 samt andel i bostadsrättsföreningen Glitne i Umeå. Bolaget har även anskaffat en ny fastighet samt skrivit upp värdet på de fastigheter som finns kvar.

Bolaget har inte påverkats av coronavirusets spridning i någon stor utsträckning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Steinmetz Holding AB, org nr 556999-2067, med säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 030	1 283	1 205	1 357
Resultat efter finansiella poster	570	10	-186	266
Balansomslutning	22 167	25 634	19 705	22 003
Rörelsemarginal (%)	91	12	11	42
Soliditet (%)	31	4	11	18

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	945 654	106 531	1 102 185
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			106 531	=106 531	0
Avsättning					
uppskrivningsfond		2 590 376			2 590 376
Uppskjuten skatt			14 699		14 699
Erhållna aktieägartillskott			2 850 000		2 850 000
Årets resultat				412 761	412 761
Belopp vid årets utgång	50 000	2 590 376	3 916 884	412 761	6 970 021

2023011607869

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 052 185
erhållna aktieägartillskott	2 850 000
uppskjuten skatt	14 699
årets vinst	412 761
	4 329 645
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 329 645
	4 329 645

MP

2023011607870

Resultaträkning	Not	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
Nettoomsättning		1 029 573	1 282 680
Övriga rörelseintäkter		848 476	0
		1 878 049	1 282 680
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-580 925	-565 711
Personalkostnader	2	-25 551	-212 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 973	-354 075
Övriga rörelsekostnader		-5 000	0
		-942 449	-1 131 941
Rörelseresultat		935 600	150 739
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	187 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 435	-328 349
		-365 435	-140 914
Resultat efter finansiella poster		570 165	9 825
Resultat före skatt		570 165	9 825
Skatt på årets resultat		-157 404	96 706
Årets resultat		412 761	106 531

MPP

Balansräkning **Not**
1 **2022-06-30** **2021-06-30**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	21 985 681	12 533 728
Inventarier, verktyg och installationer	4	71 960	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	4 385 071
		22 057 641	16 918 799

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i bostadsrättsförening	6	0	5 995 715
		0	5 995 715

Summa anläggningstillgångar **22 057 641** **22 914 514**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	2 594 339
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		22 360	0
Övriga fordringar		50 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 359	12 590
		78 719	2 606 929

Kassa och bank

Kassa och bank		30 951	112 771
Summa omsättningstillgångar		109 670	2 719 700

SUMMA TILLGÅNGAR **22 167 311** **25 634 214**

2023011607871

MW

2023011607872

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	2 590 376	0
		2 640 376	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 916 884	945 654
Årets resultat		412 761	106 531
		4 329 645	1 052 185
Summa eget kapital		6 970 021	1 102 185
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 102 407	1 445 044
Summa avsättningar		2 102 407	1 445 044
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		9 432 300	19 585 450
Skulder till koncernföretag		934 114	0
Övriga skulder		2 009 139	807 945
Summa långfristiga skulder		12 375 553	20 393 395
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		358 000	413 200
Leverantörsskulder		1 571	88 863
Skulder till koncernföretag		0	1 868 709
Aktuella skatteskulder		257 291	112 707
Övriga skulder		2 780	61 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 688	148 555
Summa kortfristiga skulder		719 330	2 693 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 167 311	25 634 214

MP

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder skilljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

M

MP

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 221 313	16 621 316
Inköp	4 866 600	0
Försäljningar/utrangeringar	-4 571 315	-2 400 003
Omklassificeringar	5 720 963	0
Årets uppskrivningar	3 262 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 499 999	14 221 313
Ingående avskrivningar	-1 687 585	-1 415 689
Försäljningar/utrangeringar	500 157	82 179
Årets avskrivningar	-326 890	-354 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 514 318	-1 687 585
Utgående redovisat värde	21 985 681	12 533 728

MP

2023011607876

Not 4 Inventarier, verktyg och Installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Inköp	76 043	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 043	0
Årets avskrivningar	-4 083	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 083	0
Utgående redovisat värde	71 960	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 385 071	1 715 917
Inköp	2 895 688	2 669 154
Försäljningar/utrangeringar	-1 559 796	0
Omklassificeringar	-5 720 963	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 385 071
Utgående redovisat värde	0	4 385 071

Not 6 Andelar i bostadsrättsförening

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 995 715	0
Inköp	0	5 995 715
Försäljningar	-5 995 715	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 995 715
Utgående redovisat värde	0	5 995 715

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 590 376	0
Belopp vid årets utgång	2 590 376	0

A

2023011607877

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	1 445 044	1 893 421
Årets avsättningar	657 363	0
Under året återförda belopp	0	-448 377
Belopp vid årets utgång	2 102 407	1 445 044

Not 9 Långfristiga skulder

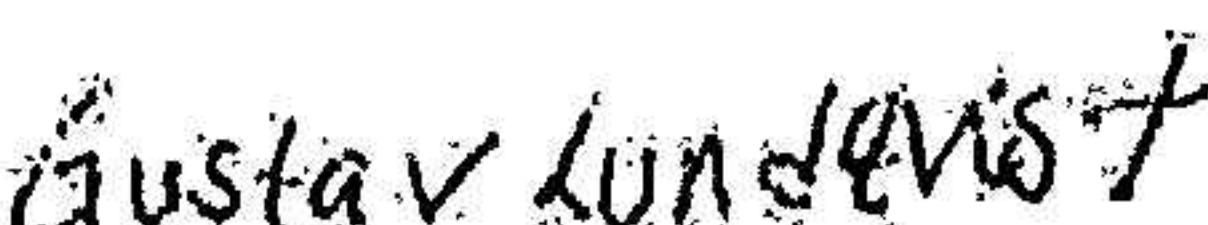
	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 000 300	17 932 650
	8 000 300	17 932 650

Not 10 Ställda säkerheter

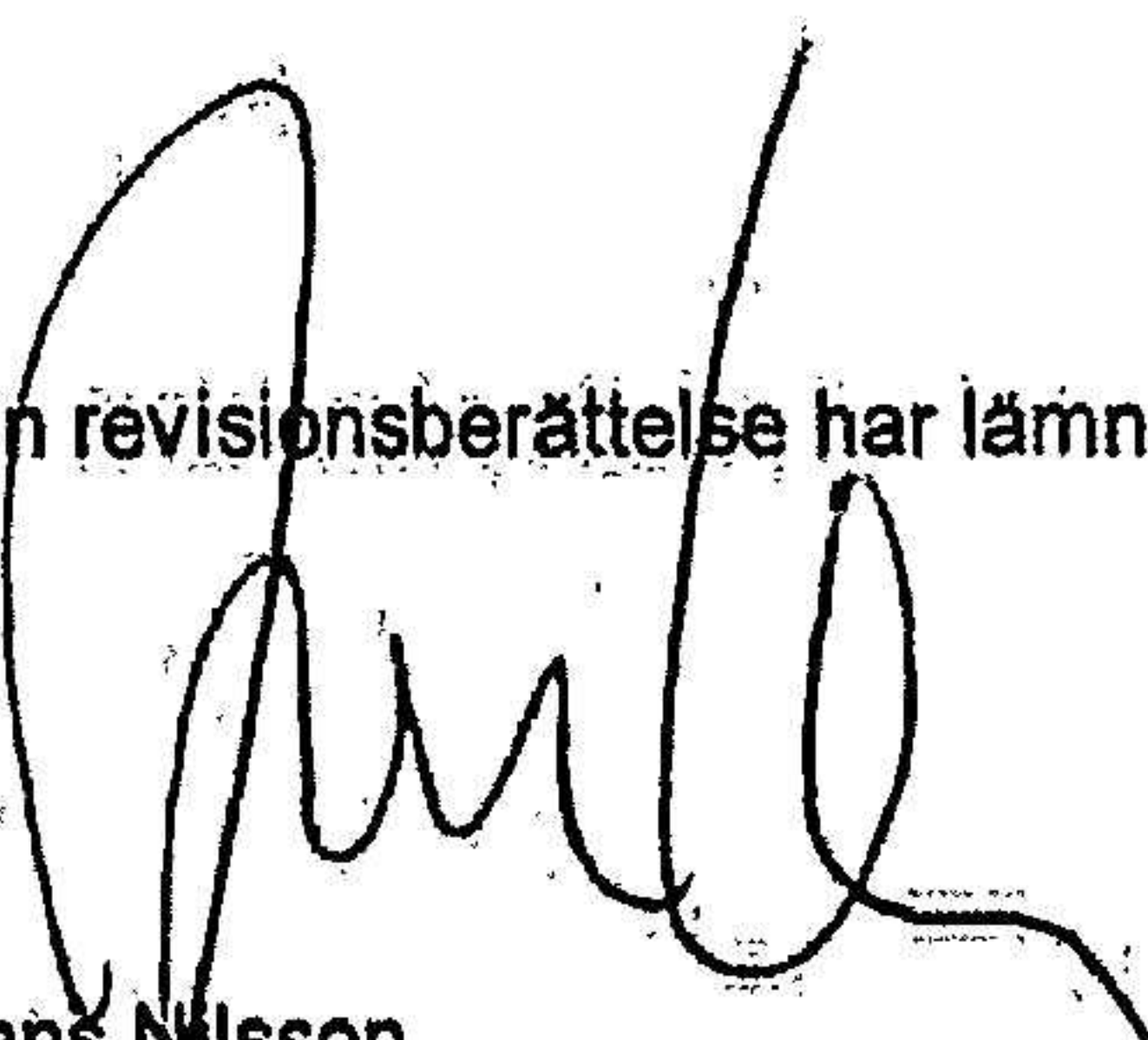
	2022-06-30	2021-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	8 860 000	19 055 000
	8 860 000	19 055 000

Umeå 2022-12-31


Martin Poopuu
Ordförande


Gustav Lundkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-31


Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023011607878

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Steinmetz Fastigheter AB, org.nr 556999-2059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Steinmetz Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Steinmetz Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Steinmetz Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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. Risker 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. 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.



Building a better
working world

2023011607879

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Steinmetz Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01-2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Steinmetz Fastigheter 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 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

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 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 räkenskaper. 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.

Umeå den 31 december 2022

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor