

**Årsredovisning**  
för  
**Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB**  
559078-4012  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

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

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

Göteborg 2022-06-20



Henrik Nilsson

# Årsredovisning

för

## Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB

559078-4012

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brämaregården 44:7 i Göteborg.

Med hänvisning till 7 kap §3 Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborgs Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året haft utgifter för planerligt underhåll och reparationer samt påbörjat anläggning av nya ytor för framtida uthyrning.

Det har inte förekommit några händelser under året som väsentligt påverkat bolaget verksamhet och ekonomiska ställning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 067	994	1 088	981
Resultat efter finansiella poster	-2 249	-460	179	-1 083
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,4	0,3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	16 664	585	67 249
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		585	-585	0
Erhållna aktieägartillskott		2 250 000		2 250 000
Årets resultat			-2 248 834	-2 248 834
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 267 249</b>	<b>-2 248 834</b>	<b>68 415</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-2 248 834
	<b>-2 248 834</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 248 834
	<b>-2 248 834</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 067 013	993 611
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 067 013</b>	<b>993 611</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 844 855	-989 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-320 958	-320 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 165 813</b>	<b>-1 310 232</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 098 800</b>	<b>-316 621</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 034	-143 636
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-150 034</b>	<b>-143 636</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 248 834</b>	<b>-460 257</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	461 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>461 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 248 834</b>	<b>743</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-158
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 248 834</b>	<b>585</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 103 531	17 424 489
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 706 482	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 810 013</b>	<b>17 424 489</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 810 013</b>	<b>17 424 489</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		204 418	16 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 635	24 577
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>228 053</b>	<b>41 024</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 809	80 072
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>226 809</b>	<b>80 072</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>454 862</b>	<b>121 096</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 264 875</b>	<b>17 545 585</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 267 249

16 664

Årets resultat

-2 248 834

585

**Summa fritt eget kapital**

**18 415**

**17 249**

**Summa eget kapital**

**68 415**

**67 249**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3, 4

10 532 500

10 477 500

Skulder till koncernföretag

8 461 500

6 736 500

**Summa långfristiga skulder**

**18 994 000**

**17 214 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

27 500

110 000

Leverantörsskulder

21 160

19 600

Skatteskulder

66 446

33 137

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

87 354

101 599

**Summa kortfristiga skulder**

**202 460**

**264 336**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 264 875**

**17 545 585**

## 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:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 783 802	18 783 802
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 783 802</b>	<b>18 783 802</b>
Ingående avskrivningar	-1 359 313	-1 038 355
Årets avskrivningar	-320 958	-320 958
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 680 271</b>	<b>-1 359 313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 103 531</b>	<b>17 424 489</b>
Bokfört värde byggnader	11 844 067	12 165 025
Bokfört värde mark	5 259 464	5 259 464
	<b>17 103 531</b>	<b>17 424 489</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut som föfaller inom två till fem år från balansdagen	10 532 500	10 477 500
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen		0
	<b>10 532 500</b>	<b>10 477 500</b>

Lån med slutförfallodag inom 12 månader efter bokslutsdagen ses som kortfristiga skulder. Avsikten med lånen är att fortsatt belåning sker hos banken. Amorteringen under 2022 förväntas till 27 500 kr.

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	1 706 482	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>1 706 482</b>	<b>0</b>
Utgående redovisat värde	<b>1 706 482</b>	<b>0</b>

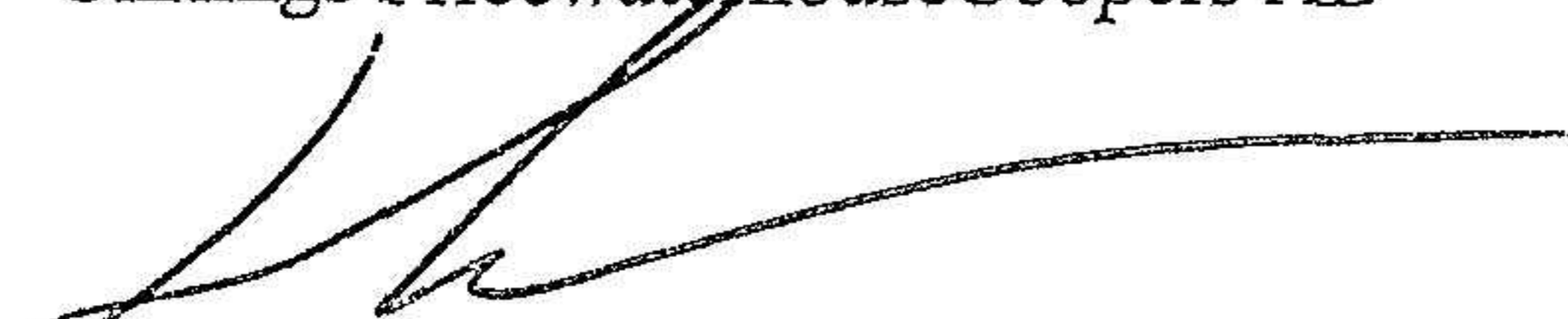
Göteborg 2022 - 06 - 20



Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559078-4012

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stäppörnen Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB.

### 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 Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

✓

## 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 Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stäppörnen Fastighetsförvaltning AB 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 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2022-06-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor