

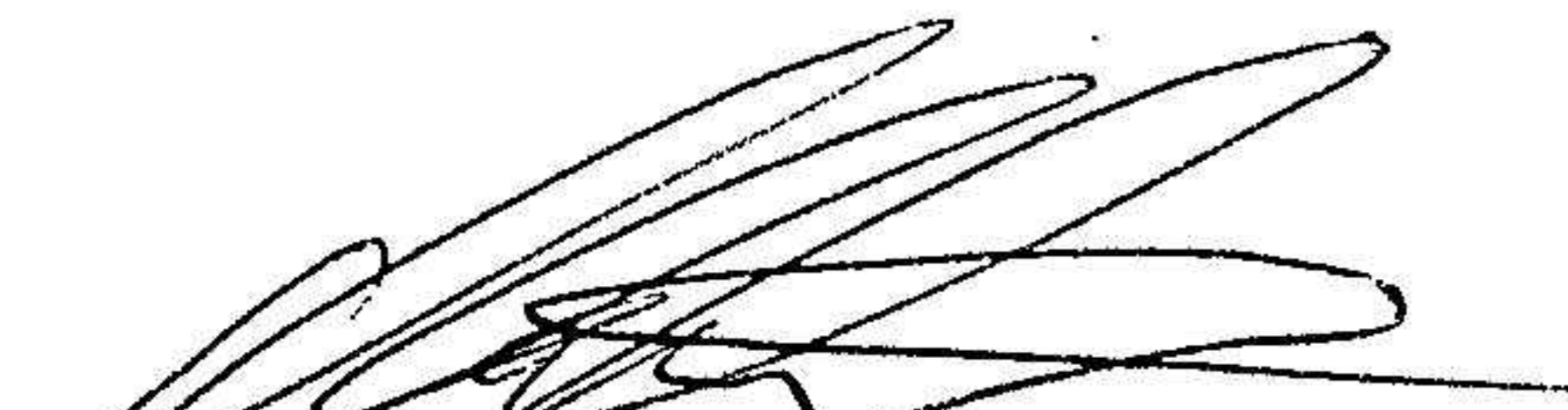
Årsredovisning
för
Sture Fastigheter AB
556291-0389
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sture Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-26


Maria Svanström

Årsredovisning
för
Sture Fastigheter AB

556291-0389

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Sture Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga fastigheter. Förvaltningen sköts av Svanström Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	38 989	36 252	33 928	33 064
Resultat efter finansiella poster	6 748	10 107	13 476	5 619
Soliditet (%)	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1 564 962	117 218	2 042 180
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			117 218	-117 218	0
Årets resultat				195 352	195 352
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	1 682 180	195 352	2 237 532

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 682 180
årets vinst	195 352
	1 877 532

disponeras så att i ny räkning överföres	1 877 532
	1 877 532

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		38 988 945	36 252 348
Övriga rörelseintäkter		24 413	188 101
Summa rörelsens intäkter		39 013 358	36 440 449
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-21 170 072	-17 996 744
Övriga externa kostnader	2	-330 331	-238 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 403 980	-3 381 614
Summa rörelsens kostnader		-24 904 383	-21 617 179
Rörelseresultat		14 108 975	14 823 270
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		585 669	680 394
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 946 228	-5 396 495
		-7 360 559	-4 716 101
Resultat efter finansiella poster		6 748 416	10 107 169
Bokslutsdispositioner		-6 500 000	-9 900 000
Resultat före skatt		248 416	207 169
Skatt på årets resultat		-14 994	-8 518
Uppskjuten skattekostnad		-38 070	-81 433
Årets resultat		195 352	117 218

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	3, 4	206 413 696	209 797 395
Inventarier	5	176 087	196 368
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		206 589 783	209 993 763

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 142	3 142
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 142	3 142
Summa anläggningstillgångar		206 592 925	209 996 905

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		502 204	108 087
Övriga fordringar		71 117	1 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		342 824	377 715
Summa kortfristiga fordringar		916 145	487 394

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		22 779 924	13 926 431
		23 696 069	14 413 825

SUMMA TILLGÅNGAR

230 288 994

224 410 730

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 682 180

1 564 962

Årets resultat

195 352

117 218

Summa fritt eget kapital

1 877 532

1 682 180

Summa eget kapital

2 237 532

2 042 180

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 266 139

2 228 069

Summa avsättningar

2 266 139

2 228 069

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

81 709 992

75 209 992

Summa långfristiga skulder

81 709 992

75 209 992

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

136 676 000

136 676 000

Leverantörsskulder

1 314 968

1 571 818

Skulder till koncernföretag

1 194 054

1 134 692

Aktuella skatteskulder

71 530

257 846

Övriga skulder

1 281 475

1 399 602

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 537 304

3 890 531

Summa kortfristiga skulder

144 075 331

144 930 489

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

230 288 994

224 410 730

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avses. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	3%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark.

Komponentindelning

Fastigheterna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

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.

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Förvaltningsfastighet

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 669 070	233 293 553
Anskaffning	0	375 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 669 070	233 669 070
Ingående avskrivningar	-23 871 675	-20 496 507
Årets avskrivningar	-3 383 699	-3 375 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 255 374	-23 871 675
Utgående redovisat värde	206 413 696	209 797 395

Not 4 Specifikation fastigheter

Fastigheter	Bygg år	Ytor m2 Lokaler	Bostäder
Vasastaden 5:1, Erik Dahlbergsgatan 4	1929	340	1 683
Stampen 9:13, Färgaregatan 4, Göteborg	1984	145	1 524
Vasastaden 19:11, Karl Gustavsgatan 26, Göteborg	1929	242	1 217
Vasastaden 19:10, Karl Gustavsgatan 28, Göteborg	1929	241	1 619
Inom Vallgraven 18:2, Korsgatan 7, Göteborg	1929	1 941	136
Inom Vallgraven 42:4, Kungshöjdsgatan 1, Göteborg	1929	548	2 029
Vasastaden 10:7, Nedre Fogelbergsgatan 9, Göteborg	1929	397	3 402
Bagaregården 2:6, Uddevallagatan 2, Göteborg	1929	100	947
Lorensberg 49:1, Vasaplatsen 4, Göteborg	1929	1 043	1 444
Bagaregården 5:5, Ånäsvägen 19, Göteborg	1929	294	1 208
Olskroken 11:1, Olskroken 23, Göteborg	1929	1 613	0
		6 904	15 209

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 814	173 550
Inköp	0	29 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 814	202 814
Ingående avskrivningar	-6 446	0
Årets avskrivningar	-20 281	-6 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 727	-6 446
Utgående redovisat värde	176 087	196 368

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	394 469
Omklassificeringar	0	-394 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Uppgift om moderföretag

Moderföretag till bolaget är Seahorse AB, 556241-4606, med säte i Göteborg, som även upprättar koncernredovisning.

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernbolag	-81 709 992	-75 209 992
	-81 709 992	-75 209 992

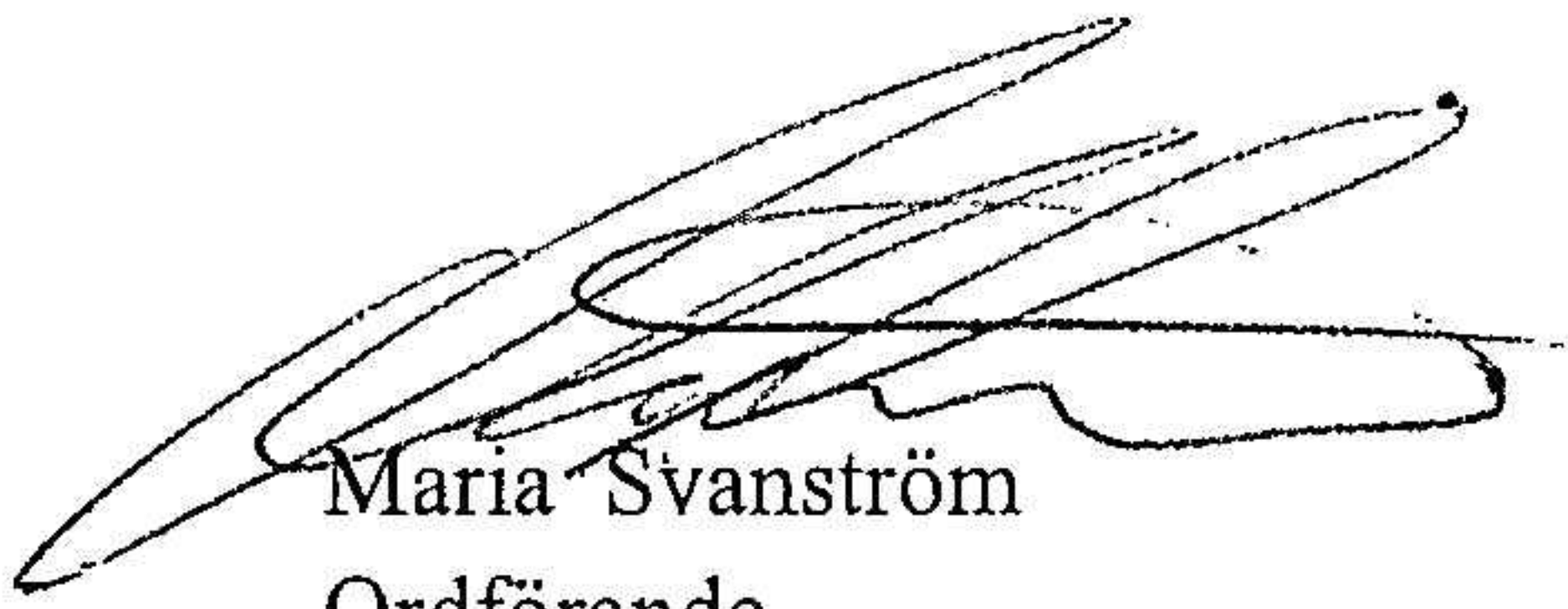
Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	189 492 300	189 492 300
	189 492 300	189 492 300

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Bolaget tecknar normalt ettåriga låneavtal som förlängs löpande. I enlighet med gällande redovisningsregler ska lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är dock inte att amortera lånen inom ett år utan förlänga dessa.

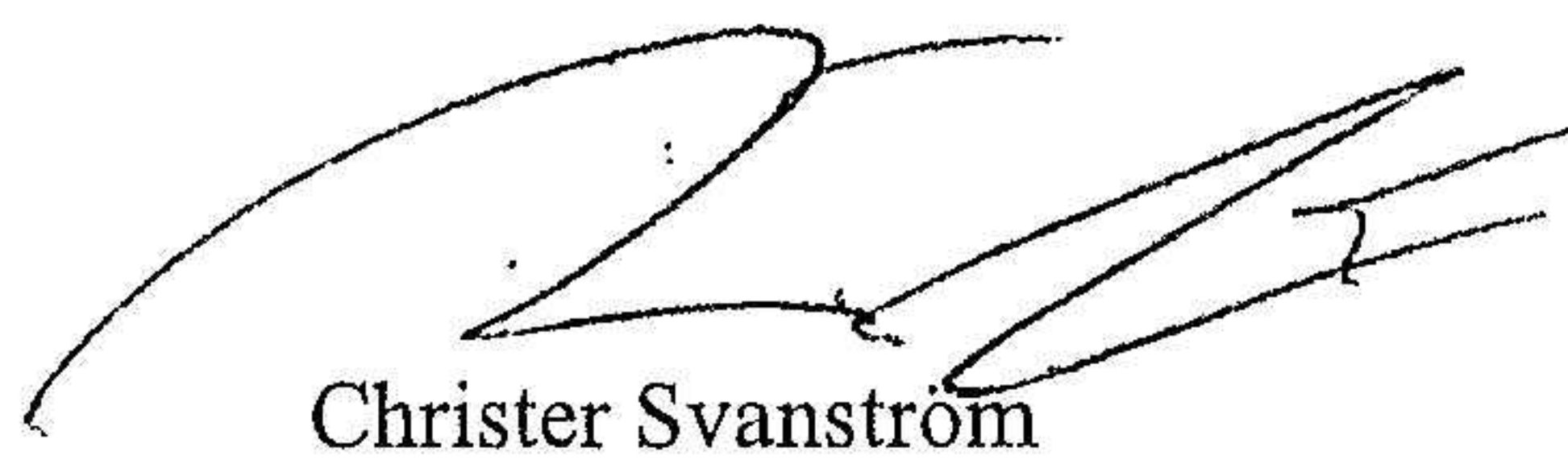
Göteborg 2025-06-26



Maria Svanström
Ordförande



Sture Svanström



Christer Svanström

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025



Anna Grimslätt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sture Fastigheter AB, org.nr 556291-0389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sture Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sture Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sture Fastigheter AB 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 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 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 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 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 förvaltning för Sture Fastigheter 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 Sture Fastigheter AB 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 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:

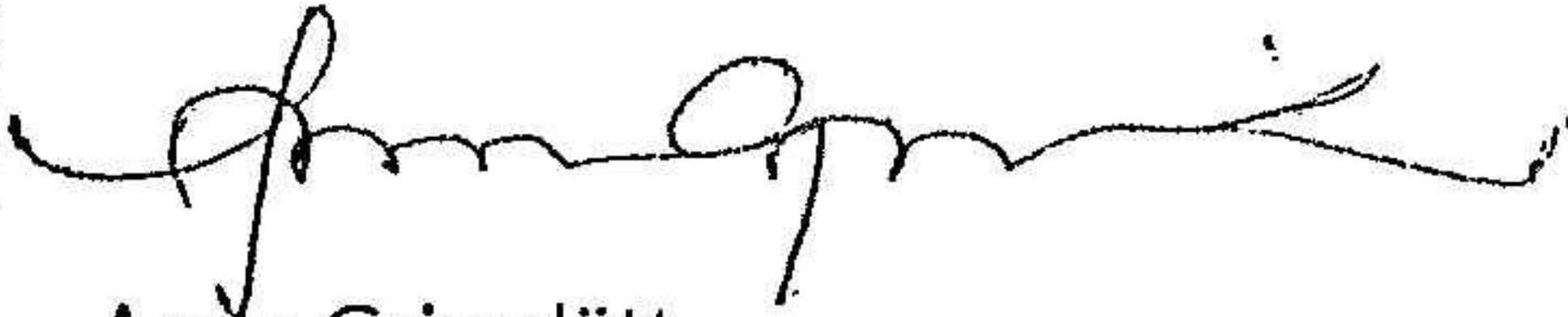
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 26 juni 2025



Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor

ank=20250630:2025070227211