

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Sturestadens Fastighets AB

556167-2063

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för Sturestadens Fastighets AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 5 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, Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB org nr 556730-4869 och Groggården Fastigheter i Arboga AB org nr 559211-5108.

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.

F

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter en lång tid med låga räntor och ekonomisk stabilitet blev 2023 något helt annat. Vi agerade nu i en omvärld med hög inflation, stigande räntor och finansiell oro. För Sturestadskoncernen fick stigande räntekostnader störst resultatpåverkan. Därför redovisar koncernen ett resultat som är något sämre än 2022. Koncernen står väl rustat inför de nya förutsättningarna med en stark balansräkning och god likviditet.



Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	
Nettoomsättning	97 981	91 504	85 064	85 686	
Resultat efter finansiella poster	22 556	25 316	31 206	29 560	
Balansomslutning	780 067	821 727	813 392	740 273	
Justerat eget kapital	169 148	156 930	143 486	125 462	
Soliditet (%)	21,7	19,1	17,6	16,9	
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	31 255	25 437	21 428	21 924	22 756
Resultat efter finansiella poster	-8 113	-11 143	-906	-846	-5 233
Soliditet (%)	26,8	26,7	29,8	42,3	43,3

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	15 871	138 059	156 930
Utdelning			-5 412	-5 412
Årets resultat			17 630	17 630
Belopp vid årets utgång	3 000	15 871	150 277	169 148

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	420	73 738	710	77 868
Disposition enligt beslut av årsstämman:			710	-710	0
Utdelning			-5 412		-5 412
Årets resultat				673	673
Belopp vid årets utgång	3 000	420	69 036	673	73 129



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	69 035 875
årets vinst	672 644
	69 708 519

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 413 000
i ny räkning överföres	64 295 519
	69 708 519

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.

R

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		97 981	91 504
Övriga rörelseintäkter		6 900	151
		104 881	91 656
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-18 245	-17 290
Övriga externa kostnader	2	-3 605	-3 537
Personalkostnader	3	-3 258	-3 359
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 855	-29 040
		-56 964	-53 226
Rörelseresultat		47 917	38 429
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		795	77
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-26 157	-13 190
		-25 362	-13 113
Resultat efter finansiella poster		22 556	25 316
Resultat före skatt		22 556	25 316
Skatt på årets resultat	5	-4 926	-5 252
Årets resultat		17 630	20 064



Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	733 387	771 844
Inventarier, verktyg och installationer	7	12 886	13 193
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	420	450
		746 693	785 487

Summa anläggningstillgångar **746 693** **785 487**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 637	717
Aktuella skattefordringar		246	131
Övriga fordringar		869	1 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	708	855
		21 460	3 613

Kassa och bank 11 914 32 628
Summa omsättningstillgångar **33 374** **36 241**

SUMMA TILLGÅNGAR **780 067** **821 728**

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

3 000

3 000

Reserver

9 830

15 871

Annat eget kapital inklusive årets resultat

156 318

138 059

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

169 148

156 930

Summa eget kapital

169 148

156 930

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

32 194

33 708

32 194

33 708

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

445 261

492 933

Övriga skulder

71 252

71 252

516 513

564 185

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

33 898

33 868

Förskott från kunder

16 625

17 004

Leverantörsskulder

5 899

3 218

Övriga skulder

3 902

3 744

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 888

9 071

62 212

66 905

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

780 067

821 728

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		22 555	25 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		26 599	29 040
Betald skatt		-6 552	-6 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		42 602	47 868
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)Minskning(+) av rörelsefordringar		-17 732	-1 438
Ökning(+Minskning(-) av rörelseskulder		-5 395	8 204
Förändring leverantörsskulder		674	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 149	54 635
Investeringsverksamheten			
Försäljning av förvaltningsfastigheter		15 307	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 208	-12 779
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-905	-25 844
Kassaflöde från investeringsverksamheten		12 194	-38 623
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	9 748
Amortering av lån		-47 643	-19 067
Utbetald utdelning		-5 412	-6 758
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-53 055	-16 077
Årets kassaflöde		-20 712	-65
Likvida medel vid årets början		32 628	32 693
Likvida medel vid årets slut	12	11 916	32 627

R

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		31 255	25 437
Övriga rörelseintäkter		4 205	2 227
		35 460	27 664
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-13 136	-12 636
Övriga externa kostnader	2	-2 691	-2 743
Personalkostnader	3	-3 258	-3 359
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 130	-15 677
		-36 215	-34 415
Rörelseresultat		-755	-6 751
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	378	420
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 736	-4 812
		-7 358	-4 392
Resultat efter finansiella poster		-8 113	-11 143
Bokslutsdispositioner		8 242	11 990
Resultat före skatt		129	847
Skatt på årets resultat		544	-137
Årets resultat		673	710

Moderbolagets
Balansräkning
Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	275 467	291 073
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 316	780
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	420	450
		278 203	292 303

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	14, 15	1 000	1 000
Fordringar hos koncernföretag	16	9 961	13 625
		10 961	14 625
Summa anläggningstillgångar		289 164	306 928

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 038	686
Fordringar hos koncernföretag		0	218
Aktuella skattefordringar		1 680	1 203
Övriga fordringar		174	102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		500	582
		3 392	2 791

Kassa och bank

		857	2 863
Summa omsättningstillgångar		4 249	5 654

SUMMA TILLGÅNGAR

293 413 312 582

✍

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

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	69 036	73 738
Årets resultat	673	710
	69 709	74 448

Summa eget kapital

73 129 **77 868**

Obeskattade reserver

7 076 7 076

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	5 910	7 828
Summa avsättningar	5 910	7 828

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut	138 532	146 418
Skulder till koncernföretag	53 607	52 438
Övriga skulder	6 000	6 000
Summa långfristiga skulder	198 139	204 856

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	3 148	2 848
Förskott från kunder	1 241	1 997
Leverantörsskulder	2 831	2 899
Övriga skulder	294	152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 645	7 058
Summa kortfristiga skulder	9 159	14 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

293 413 **312 582**

R

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-8 113	-11 143
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	17 130	15 677
Betald skatt		-1 851	-605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		7 166	3 929
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning(-)Minskning(+) av rörelsefordringar		11 790	4 302
Ökning(+Minskning(-) av rörelseskulder		-4 934	24 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 022	32 667
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 095	-48
Förvärv av rörelsefastigheter		-935	-34 510
Kassaflöde från investeringsverksamheten	12	-3 030	-34 558
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	9 748
Amortering av lån		-7 586	-2 547
Utbetald utdelning		-5 412	-6 758
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 998	443
Årets kassaflöde		-2 006	-1 448
Likvida medel vid årets början	12	2 863	4 311
Likvida medel vid årets slut		857	2 863

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.

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.

	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	157	129
Övriga tjänster	19	
	176	129
Moderbolaget		
	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	114	96
Övriga tjänster	19	
	133	96

Not 3 Medelantalet anställda Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

R

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	26 157	13 190
	26 157	13 190

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 643	1 682
Övriga räntekostnader	6 093	3 130
	7 736	4 812

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	6 108	5 308
Justering avseende tidigare år		-57
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 182	1
Totalt redovisad skatt	4 926	5 252

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		22 555		25 316
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 646	20,60	-5 215
Ej avdragsgilla kostnader	0,39	-88	0,22	-56
Ej skattepliktiga intäkter	-0,04	9	0,00	1
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	-3,11	702	-5,86	1 485
Nedskrivning byggnad	9,13	-2 060	8,14	-2 060
Övrigt	0,11	-25	-2,12	538
Redovisad effektiv skatt	27,08	-6 108	20,97	-5 308

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	959 366	832 917
Inköp	934	824
Försäljningar/utrangeringar	-12 390	
Omklassificeringar		125 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	947 910	959 366
Ingående avskrivningar	-165 522	-147 817
Försäljningar/utrangeringar	2 337	
Årets avskrivningar	-19 339	-17 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-182 524	-165 522
Ingående nedskrivningar	-22 000	-12 000
Årets nedskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 000	-22 000
Utgående redovisat värde	733 386	771 844
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Värde enligt värdering	1 092 400	1 030 395

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 381	224 095
Inköp	934	661
Omklassificeringar		125 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	351 315	350 381
Ingående avskrivningar	-39 308	-34 648
Årets avskrivningar	-6 540	-4 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 848	-39 308
Ingående nedskrivningar	-20 000	-10 000
Årets nedskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 000	-20 000
Utgående redovisat värde	275 467	291 073



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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 221	111 442
Inköp	2 209	3 950
Omklassificeringar		8 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 430	124 221
Ingående avskrivningar	-111 028	-109 693
Årets avskrivningar	-2 515	-1 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 543	-111 028
Utgående redovisat värde	12 887	13 193

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 583	12 535
Inköp	2 125	48
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 708	12 583
Ingående avskrivningar	-11 803	-10 786
Årets avskrivningar	-589	-1 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 392	-11 803
Utgående redovisat värde	2 316	780

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450	101 055
Inköp	1 415	33 850
Omklassificeringar	-1 445	-134 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	420	450
Utgående redovisat värde	420	450

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450	92 226
Inköp	1 415	33 849
Omklassificeringar	-1 445	-125 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	420	450
Utgående redovisat värde	420	450

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda driftskostnader	491	677
Övriga poster	219	178
	710	855

**Not 10 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	295 895	329 793
Övriga skulder	71 200	71 200
	367 095	400 993

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	129 030	132 178
	129 030	132 178

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	165	257
Upplupna räntor	152	1 279
Upplupna socialaavgifter	55	97
Upplupen fastighetsskatt	914	909
Övriga upplupna kostnader	602	6 529
	1 888	9 071

**Not 12 Likvida medel
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	11 915	32 628
	11 915	32 628
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	26 157	
Under perioden erhållen ränta	795	

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	857	2 863
	857	2 863
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	6 094	
Under perioden erhållen ränta	105	

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

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	273	396
Övriga ränteintäkter	105	24
	378	420

8

**Not 14 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	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	
Gropgården Fastigheter i Arboga AB	100%	100%	1 000	100	
				1 000	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Marieborgs Lagerfastigheter AB	556730-4869	Arboga		62 203	16 125
Norra Skogen i Arboga Fastigheter AB	556845-6494	Arboga		6 699	901
Seniorbostäder i Arboga AB	556677-9434	Arboga		12 784	344
Gropgården Fastigheter i Arboga AB	559211-5108	Arboga		100	1

**Not 16 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 625	18 229
Tillkommande fordringar	5 774	
Avgående fordringar	-9 438	-4 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 961	13 625
Utgående redovisat värde	9 961	13 625



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

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	21 856	19 040
Nedskrivningar	10 000	10 000
	31 856	29 040

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	7 130	5 677
Nedskrivningar	10 000	10 000
	17 130	15 677

**Not 18 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	734 691	759 691
	734 691	759 691

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	171 441	181 441
Borgenförbindelser	337 479	357 917
	508 920	539 358



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

Arboga den 19 februari 2024



Mats Ohgren
Ordförande



Ingrid Nord Silversten



Mikael Dahlqvist



Alexander Knutsson



Torbjörn Persson



Hans Olof Lund



Håkan Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 20 februari 2024



Fredrik Eklund
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 och verkställande direktörens ansvar

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

bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen 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.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sturestadens Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 den 20 februari 2024



Fredrik Eklu Sjöden
Auktoriserad revisor