

# Årsredovisning

för

## Staffanstorp Borggård 1:553 AB

559346-7144

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Lena Maria Frid, Styrelseledamot  
2024-07-05

Styrelsen för Staffanstorp Borggård 1:553 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bildades år 2021 med syfte att planera, utveckla, förvalta och vara långsiktiga ägare till samhällsfastigheter och bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Hoivatilat Holding 4 AB, 559003-4979, och ingår i en koncern där Aedifica SA/NV, org nr 0887.248.501 med säte i Belgien, upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stocksund.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 815       | 1 298       |
| Resultat efter finansiella poster | 19          | 808         |
| Soliditet (%)                     | 0,3         | 3,2         |

Nettoomsättningen har ökat jämfört med det närmast föregående räkenskapsåret till följd av att verksamheten bedrivits i större omfattning.

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 25 000                    | 0                              | 607 979                   | <b>632 979</b>  |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                  |                           | 607 979                        | -607 979                  | <b>0</b>        |
| Årets resultat                           |                           |                                | -575 162                  | <b>-575 162</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>25 000</b>             | <b>607 979</b>                 | <b>-575 162</b>           | <b>57 817</b>   |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 607 979       |
| årets förlust                               | -575 162      |
|   | <b>32 817</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 32 817        |
|   | <b>32 817</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 1 814 705                         | 1 298 220                         |
| Övriga rörelseintäkter   |            | 0                                 | 153 437                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            | <b>1 814 705</b>                  | <b>1 451 657</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>  | <b>2</b>   |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader  |            | -819 806                          | -338 253                          |
| Övriga externa kostnader   |            | -210 660                          | -37 057                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |            | -97 705                           | -73 613                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-1 128 171</b>                 | <b>-448 923</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>686 534</b>                    | <b>1 002 734</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               | 3          | 947                               | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | 4          | -641 109                          | -194 755                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>-640 162</b>                   | <b>-194 755</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |            | <b>46 372</b>                     | <b>807 979</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag  |            | -654 246                          | 0                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |            | <b>-654 246</b>                   | <b>0</b>                          |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>-607 874</b>                   | <b>807 979</b>                    |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat  |            | 32 712                            | -200 000                          |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>-575 162</b>                   | <b>607 979</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5          | 17 885 607        | 17 983 312        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>17 885 607</b> | <b>17 983 312</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>17 885 607</b> | <b>17 983 312</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 388 970           | 332 772           |
| Övriga fordringar                             |            | 183 088           | 153 437           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 8 687             | 5 727             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>580 745</b>    | <b>491 936</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 137 306           | 1 373 446         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>137 306</b>    | <b>1 373 446</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>718 051</b>    | <b>1 865 382</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>18 603 658</b> | <b>19 848 694</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 607 979           | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -575 162          | 607 979           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>32 817</b>     | <b>607 979</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>57 817</b>     | <b>632 979</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 17 850 203        | 18 577 361        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>17 850 203</b> | <b>18 577 361</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 138 010           | 48 015            |
| Skatteskulder                                |            | 167 288           | 200 000           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 390 340           | 390 339           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>695 638</b>    | <b>638 354</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>18 603 658</b> | <b>19 848 694</b> |

## 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.

I föregående års årsredovisning angavs att företaget använder BFNAR 2012:1 (K3). Denna upplysning var dock felaktig, och företaget har konstant redovisat enligt BFNAR 2016:10 (K2). Inga förändringar i redovisningsprinciperna har skett jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 33 år

#### 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 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2023       | 2022     |
|----------------------|------------|----------|
| Övriga ränteintäkter | 947        | 0        |
|                      | <b>947</b> | <b>0</b> |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2023           | 2022           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 635 694        | 194 755        |
| Övriga räntekostnader              | 5 415          | 0              |
|                                    | <b>641 109</b> | <b>194 755</b> |

**Not 5 Byggnader och mark**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 056 925        | 0                 |
| Nyanskaffningar                                 |                   | 18 056 925        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 056 925</b> | <b>18 056 925</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -73 613           | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -97 705           | -73 613           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-171 318</b>   | <b>-73 613</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 885 607</b> | <b>17 983 312</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 3 085 607         | 3 183 312         |
| Bokfört värde mark                              | 14 800 000        | 14 800 000        |
|   | <b>17 885 607</b> | <b>17 983 312</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 17 850 203        | 18 577 361        |
|  | <b>17 850 203</b> | <b>18 577 361</b> |

## Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Stefan Maria J. Gielens*  
Stefan Maria J. Gielens  
Ordförande  
2024-06-26

*Ingrid Maria J. Daerden*  
Ingrid Maria J. Daerden

2024-06-26

*Lena Maria Frid*  
Lena Maria Frid

*Charles-Antoine Van Aelst*  
Charles-Antoine Van Aelst

2024-06-27

2024-06-26