

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB

556922-7753

Räkenskapsåret


2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 april 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö den 3 maj 2023



Unni Sollbe

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB

556922-7753

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Underskrifter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva parkeringsverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

Händelser av betydelse under räkenskapsåret

Under 2022 har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet förväntas att fortskrida i enlighet med tidigare.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 241	6 089	4 701	3 182
Rörelseresultat	234	426	289	124
Rörelsemarginal (%)	3,7	7,0	6,1	3,9
Resultat efter finansiella poster	233	415	284	119
Avkastning på eget kap. (%)	854,6	761,5	568,0	247,9
Balansomslutning	614	479	550	239
Justerat eget kapital	53	54	55	45
Soliditet (%)	0,1	11,3	10,0	18,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 036
årets förlust	-1 149
	2 887
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	2 887
	2 887

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	6 240 734	6 089 332
Fastighetskostnader	3	-5 740 232	-5 418 037
Driftnetto		500 502	671 295
Övriga rörelsekostnader		-266 272	-245 660
Rörelseresultat	4	234 230	425 635
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4 633	2 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 782	-12 553
Resultat efter finansiella poster		233 081	415 139
Lämnat koncernbidrag		-234 230	-425 635
Resultat före skatt		-1 149	-10 496
Skatt på årets resultat	7	0	0
Årets resultat		-1 149	-10 496

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och hyresfordringar		566 000	14 098
Fordringar hos koncernföretag		0	413 588
Övriga kortfristiga fordringar		48 400	51 372
		614 400	479 058
<i>Kassa och bank</i>	8	0	0
Summa omsättningstillgångar		614 400	479 058
SUMMA TILLGÅNGAR		614 400	479 058
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 036	14 532
Årets resultat		-1 149	-10 496
		2 887	4 036
Summa eget kapital		52 887	54 036
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		140 800	0
Övriga kortfristiga skulder		2 113	37 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	418 600	387 031
Summa kortfristiga skulder		561 512	425 022
Summa skulder		561 512	425 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		614 400	479 058

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	4 532	54 532
Aktieägartillskott	0	10 000	10 000
Årets resultat	0	-10 496	-10 496
	0	-496	-496
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	4 036	54 036
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	4 036	54 036
Årets resultat	0	-1 149	-1 149
	0	-1 149	-1 149
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	2 887	52 887

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 500 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster

233 081

415 139

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

233 081

415 139

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar

-548 930

-53 773

Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder

-238 539

-496 368

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-554 388

-135 002

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott

0

10 000

Förändring av koncernkonto

554 388

125 002

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

554 388

135 002

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB, med org.nr 556922-7753, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Malmö. Bolaget adress är Skeppsbron 13B, 211 20 Malmö.

Bolaget har valt att inte utse revisor i enlighet med 9 kap 1 § Aktiebolagslagen.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Malmö Holding AB (org.nr. 556761-5256) med säte i Malmö. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, med säte i Göteborg. Stena AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 5 732 tkr (f.å. 5 400 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å. 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsköttjänster, försäljning av el samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Bolagets hållbarhetsarbete beskrivs i hållbarhetsrapporten för Stena AB koncernen som lämnas av Stena AB (publ), org nr 556001-0802 med säte i Göteborg.

Transaktioner med närstående

Stena Fastigheter har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Stena Fastigheter sköter fastighetsförvaltning åt ett antal av familjen Olssons fastigheter samt fr o m 2018-07-01. Stena Sessan Fastighet-koncernens fastighetsbestånd i Göteborg, Stockholm och Uppsala. Stena Fastigheter fick en total ersättning härför uppgående till 51 387 tkr (f.å. 49 112 tkr). Utöver detta köper Stena Fastighetskoncernen även återvinningstjänster från Stena Metall koncernen i ringa omfattning. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd.

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Byte av redovisningsprincip

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Övriga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Stena Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

Redovisningsprinciper m.m.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Förlängning har skett av ändring avseende IFRS 16: Covid-19 relaterade hyreslättnader. Rabatt som vi lämnar på leasingavgifter som förfaller innan 20 juni 2022 eller tidigare till följd av de effekter som spridningen av sjukdomen Covid-19 har, redovisas i den period rabatten hör till.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Differenser på finansiella skulder redovisas bland finansiella poster. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital mot mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr):

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat (tkr):

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansnetto (tkr):

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

Avkastning på eget kap. (%):

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning (tkr):

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%):

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt	6 240 734	6 089 332
Summa nettoomsättning	6 240 734	6 089 332

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Driftskostnader	-5 740 232	-5 418 037
Summa fastighetskostnader	-5 740 232	-5 418 037

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året och några löner och ersättningar har därmed inte utbetalats. Någon ersättning till VD och/eller styrelse har inte utgått.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter	3 483	2 057
Ränteintäkter från koncernföretag	1 150	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	4 633	2 057

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-52	0
Övriga finansiella kostnader	-5 730	-12 553
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-5 782	-12 553

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Periodens skattekostnad	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 149		-10 496
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	237	20,60	2 162
Ej avdragsgilla kostnader		-237		-2 162
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Kassa	0	0
Summa utgående balans	0	0

Per den 31 december 2022 har Stena Fastigheter AB koncernen 400 000 (f.å 400 000) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långivarna. Stena Fastigheter AB koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallstruktur. Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget övriga kortfristiga fordringar och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

Derivatinstrument

Derivatinstrument hanteras centralt av Stena Fastigheter AB och utgörs av ränteswappar som utnyttjas för att täcka exponering av ränterisker. Per den 31 december var 49 % av koncernens totala externa låneräntor säkrade. Totalt har lån om 9 100 Mkr säkrats via ränteswappar. Utöver dessa finns ytterligare 5 500 Mkr som täcker framtida lånefall. Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrumenten per bokslutsdagen uppgick till netto +1 027 Mkr (f.å -720 Mkr). Värdering av bolagets derivat är hänförligt till kategori 2 i verkligt värdehierarki, dvs där värderingen baseras på andra observerbara data än noterade priser antingen direkt som prisnoteringar eller indirekt som härledda prisnoteringar.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	271 160	387 031
Upplupna drift- och underhållskostnader	147 440	0
Summa utgående balans	418 600	387 031

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:	0	0
Summa utgående redovisat värde	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
Summa utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 036
årets förlust	-1 149
	<hr/>
	2 887
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	2 887
	<hr/>
	2 887

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Styrelsens ordförande

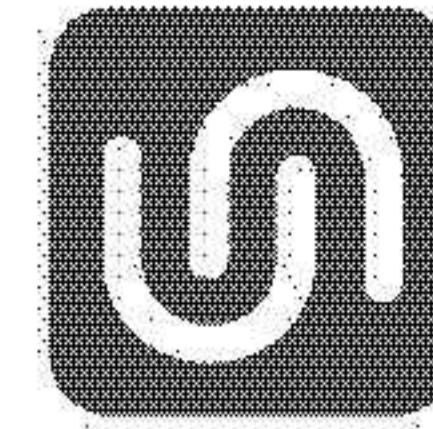
Clas Göran Lyrhem
Styrelseledamot

Unni Sollbe
Verkställande direktör

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Apr 05 2023 01:59PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 642AA0DD13DB0
APR 05 2023 01:59PM

Deltagare

Lisa Malmodin (Skapare)

Stena Fastigheter Ekonomi
lisa.malmodin@stena.com
Skickades: Apr 03 2023 11:52AM

Cecilia Fasth (Esignatur)

197302255588
cecilia.fasth@stena.com
+46
Signerad: Apr 03 2023 06:53PM




Unni Sollbe (Esignatur)

196506094348
Unni.Sollbe@Stena.com
+46
Signerad: Apr 05 2023 01:59PM

Clas Göran Lyrhem (Esignatur)

196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46
Signerad: Apr 04 2023 07:43PM

Registrerade händelser

Apr 03 2023 11:52AM	Lisa Malmödin skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 05 2023 01:58PM	Unni Sollbe granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1872248/642aa1c36c181	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 05 2023 01:59PM	 Unni Charlotta Sollbe signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (39fc7c98-f617-4a43-8581-19a9cab6570e)</i>	IP-ADDRESS 194.103.125.4
Apr 03 2023 06:52PM	Cecilia Fasth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1872249/642aa1c717077	IP ADDRESS 83.187.176.105
Apr 03 2023 06:53PM	 Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet: <i>GPS koordinater: Lat 59.405 Long 17.9551</i> <i>Signerad med: BankID (61dee122-e4c6-475e-bb64-bfc56ce2ad40)</i>	IP-ADDRESS 83.187.176.105
Apr 04 2023 07:42PM	Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1872250/642aa1ca7eb32	IP ADDRESS 90.227.186.99
Apr 04 2023 07:43PM	 Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet: <i>GPS koordinater: Lat 57.6568 Long 12.0998</i> <i>Signerad med: BankID (059a53fc-652b-49f7-8283-38c9b520bd80)</i>	IP-ADDRESS 90.227.186.99
Apr 04 2023 07:43PM	Dokumentet har signerats	