

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Blackbird AB

559295-8739

Räkenskapsåret

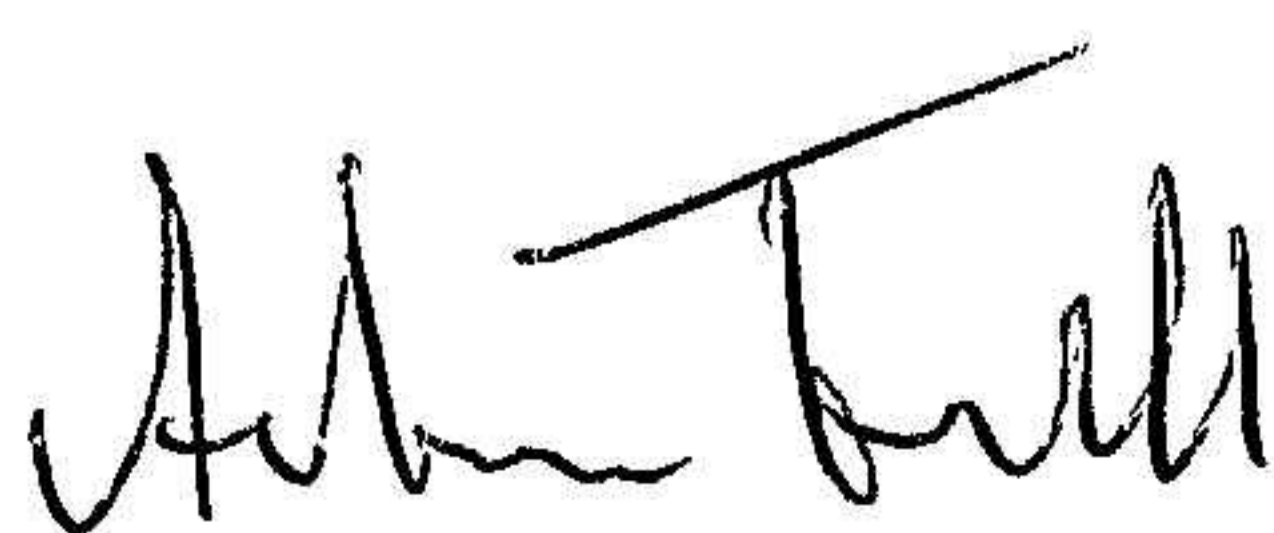
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Blackbird AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-04-10


Anders Frisell

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Blackbird AB

559295-8739

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändring i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Blackbird AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall självt eller genom hel- eller delägda bolag förvärva och förvalta fastigheter och tomträtter samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har den globala ekonomin fortsatt präglats av osäkerhet till följd av geopolitiska spänningar och pågående konflikter i Europa. Fastighetsmarknaden har under 2024 visat tydliga tecken på stabilisering av finansieringsmarknaden och en successiv återgång till ökad transaktionsaktivitet. Fallande räntor och ökat intresse för hållbara bostäder var avgörande faktorer för marknadens utveckling. Samtidigt påverkades fastighetsmarknaden fortfarande av svagare ekonomisk tillväxt och tidigare räntehöjningar, vilket begränsade en mer kraftfull återhämtning.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta geopolitiska oron i omvärlden bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden. Räntorna är fortsatt förhållandevis höga och bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan genom bland annat räntesäkringar. Med fortsatta volatila elpriser framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader och åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter genom investeringar i energibesparande initiativ så som solpaneler, batterilager och AI-lösningar för uppvärmning. Vi minskar också risken genom att handla elderivat för framtida elförbrukning. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar och riskerna begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelseresultat	-77	-5	-5	-10
Rörelsemarginal (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansiella poster	-534	-437	-216	-19
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning	14 322	13 250	13 891	1 596
Justerat eget kapital	936	393	825	36
Soliditet (%)	6,5	3,0	5,9	2,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 343 131
årets förlust	-457 138
	885 993
disponeras så att i ny räkning överföres	885 993

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).



Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetskostnader	2, 3, 4	-77	-5
Driftnetto		-77	-5
Rörelseresultat		-77	-5
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-457	-436
Resultat efter finansiella poster		-534	-437
Erhållet koncernbidrag		77	5
Resultat före skatt		-457	-432
Årets resultat		-457	-432

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	6	10 640	10 640
Summa materiella anläggningstillgångar		10 640	10 640

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	7	2 600	2 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 600	2 600

Summa anläggningstillgångar		13 240	13 240
------------------------------------	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		0	5
Fordringar hos koncernföretag		1 077	5
Övriga kortfristiga fordringar		5	0
Summa kortfristiga fordringar		1 082	10

<i>Kassa och bank</i>	8	0	0
Summa omsättningstillgångar		1 082	10

SUMMA TILLGÅNGAR		14 322	13 250
-------------------------	--	---------------	---------------



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 343

775

Årets resultat

-457

-432

Summa fritt eget kapital

886

343

Summa eget kapital

936

393

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

13 316

12 857

Övriga kortfristiga skulder

69

0

Summa kortfristiga skulder

13 386

12 857

Summa skulder

13 386

12 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 322

13 250



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-225	-175
Årets resultat		-432	-432
Aktieägartillskott		1 000	1 000
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	343	393
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	343	393
Årets resultat		-457	-457
Aktieägartillskott		1 000	1 000
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	886	936

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

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster -534 -437

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-534 -437

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar -1 072 646

Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder 601 -214

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 005 -5

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott 1 000 0

Erhållna koncernbidrag 5 5

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 1 005 5

Årets kassaflöde

0 0

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 0 0

Likvida medel vid årets slut 0 0



Noter

Tkr

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Blackbird AB, med org. nr 559295-8739, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg. Bolagets besöksadress är Värmlandsgatan 2, Göteborg.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Göteborg Holding 2 AB (org.nr. 559295-8622) med säte i Göteborg. 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 6 tkr (f.å. 5 tkr) av inköpen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen avser utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Transaktioner med närstående

Stena Fastigheter har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd. Inga väsentliga transaktioner har skett med närstående under året.

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.

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.

Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

Finansiella instrument

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

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. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

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. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella skulder redovisas bland finansiella poster. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

Koncernbidrag

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

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

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

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskatt	-70	0
Fastighetsadministration	-7	-5
	-77	-5

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-457	-436
Övriga finansiella kostnader	0	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-457	-436

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	10 640	10 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 640	10 640
Utgående redovisat värde	10 640	10 640

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:
Möln dal Stämjärnet 1

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 600	2 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 600	2 600
Utgående redovisat värde	2 600	2 600

Not 8 Likvida medel

Per den 31 december 2024 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 (f.å 600 000) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag.

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	1 343 131
årets förlust	-457 138
	885 993
disponeras så att i ny räkning överföres	885 993

Not 10 Händelser efter balansdagen

Anders Frisell tillträder som VD den 1 april 2025. Utöver detta har inga väsentliga händelser inträffat efter balansdagen.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jakob Nilsson
Ordförande

Gunilla Wiberg
Styrelseledamot

Anders Frisell
Verkställande direktör



Verifikat

Transaktion 09222115557543322261

Dokument

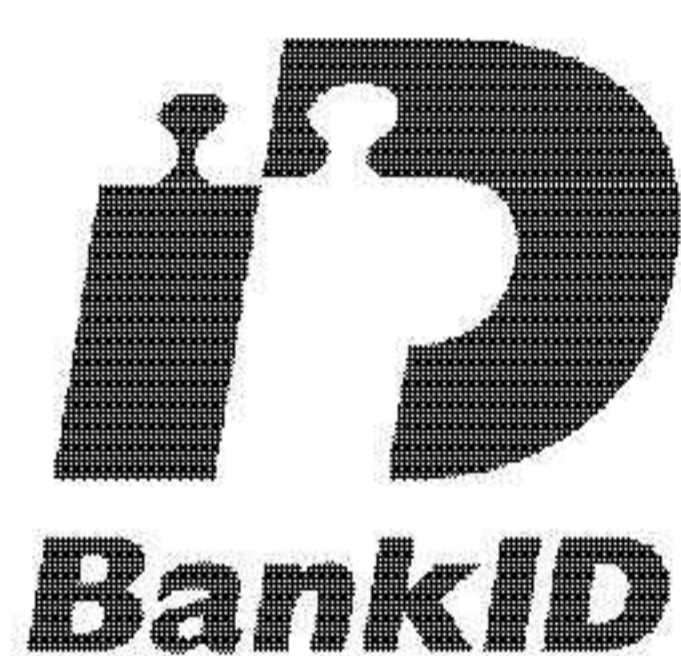
559295-8739 Stena Fastigheter Blackbird AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-04-03 11:04:42 CEST (+0200) av Lina
Ringholm (LR)
Färdigställt 2025-04-07 16:33:52 CEST (+0200)

Initierare

Lina Ringholm (LR)
Stena Fastigheter AB
lina.ringholm@stena.com

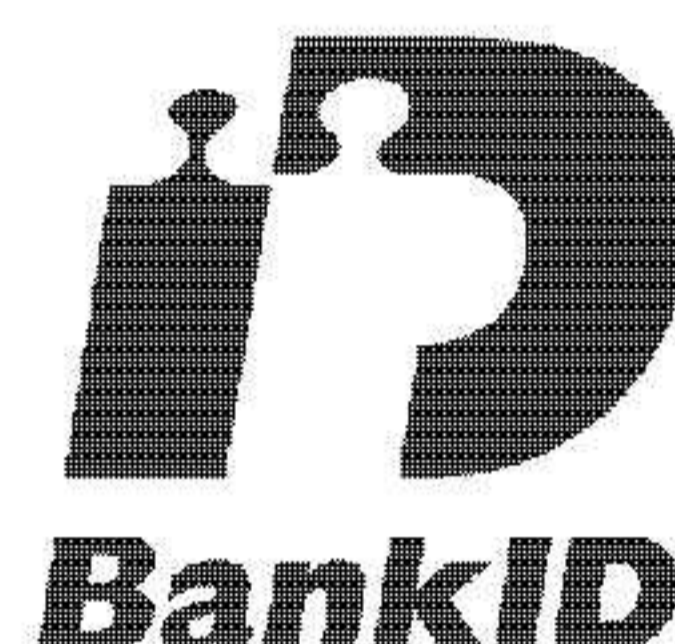
Signerare

Anders Frisell (AF)
Personnummer 196805014955
anders.frisell@stena.com
+46707896024



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig
Anders Frisell"
Signerade 2025-04-07 16:33:52 CEST (+0200)

Gunilla Wiberg (GW)
Stena Fastigheter Göteborg AB
Personnummer 19670404-4624
gunilla.wiberg@stena.com
+46705517393



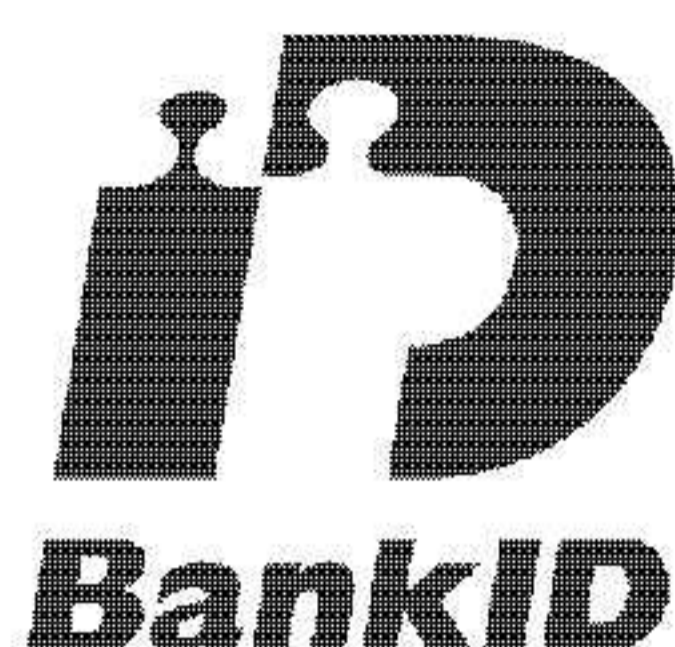
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gunilla Viktoria Wiberg"
Signerade 2025-04-03 12:53:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543322261

Jakob Nilsson (JN)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 19680425-4115
jakob.nilsson@stena.com
+46707848351



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Håkan Jakob Nilsson"*
Signerade 2025-04-07 08:42:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

