

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Stejla Varla 2:214 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2023-04-11



Göran Stenfeldt

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varla 2:214 i Kungsbacka.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	4 687	4 611	4 480	4 262	4 108
Driftnetto	3 036	3 264	3 162	3 064	3 038
Resultat efter finansiella poster	1 208	1 399	1 254	1 380	1 376
Soliditet (%)	8	7	6	6	6

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stejla Fastigheter AB, Kungsbacka, Org.nr 556571-2758 och som upprättar koncernredovisning. Moderbolaget ägs till 100% av Skårby Förvaltnings AB, med säte i Kungsbacka.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 024 780	634 557	1 659 337
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		634 557	-634 557	0
Utdelning till aktieägare		-600 000		-600 000
Årets vinst			959 108	959 108
Belopp vid årets utgång	100 000	1 059 337	959 108	2 018 445
Resultatdisposition				

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 059 337
årets vinst	959 108
	<u>2 018 445</u>

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

900 000
<u>1 118 445</u>
2 018 445

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 900 000,00 kr. vilket motsvarar 900,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

A

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

↳

År=20230601;2023060200431

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter		4 687 235	4 611 457
Driftskostnader		-916 174	-689 057
Fastighetsskatt		-118 000	-117 996
Underhållskostnader		-617 123	-540 546
Driftnetto		<u>3 035 938</u>	<u>3 263 858</u>
Övriga externa kostnader		-963 202	-963 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-523 556	-609 456
Övriga rörelseintäkter		25 374	15 000
		<u>-1 461 384</u>	<u>-1 557 539</u>
Rörelseresultat		1 574 554	1 706 319
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 524	-307 068
		<u>-366 524</u>	<u>-307 068</u>
Resultat efter finansiella poster		1 208 030	1 399 251
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-600 000
		<u>0</u>	<u>-600 000</u>
Resultat före skatt		1 208 030	799 251
Skatt på årets resultat		-121 805	-37 578
Uppskjuten skatt		-127 117	-127 116
		<u>-248 922</u>	<u>-164 694</u>
Årets resultat		<u>959 108</u>	<u>634 557</u>

A

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	24 427 841	24 908 993
Hyresgästpassningar	3	21 892	51 052
Markanläggningar	4	132 455	145 699
		<u>24 582 188</u>	<u>25 105 744</u>

Summa anläggningstillgångar

24 582 188

25 105 744

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	199 444
Övriga fordringar		108 266	146 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		248 359	140 531
		<u>356 625</u>	<u>486 486</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 250 644	7 667
Summa kassa och bank		<u>1 250 644</u>	<u>7 667</u>

Summa omsättningstillgångar

1 607 269

494 153

SUMMA TILLGÅNGAR

26 189 457

25 599 897

A

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 059 337

1 024 780

Årets resultat

959 108

634 557

2 018 4451 659 337**Summa eget kapital**2 118 4451 759 337**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

2 419 189

2 292 072

Summa avsättningar2 419 1892 292 072**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

20 500 000

20 500 000

Skulder till koncernföretag

65 005

775 265

Summa långfristiga skulder20 565 00521 275 265**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

243 994

68 996

Aktuell skatteskuld

264 822

163 847

Övriga skulder

75 415

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

502 587

40 380

Summa kortfristiga skulder1 086 818273 223**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

26 189 457

25 599 897

K=20230601:2023060200434

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

En uppdelning har gjorts av fastigheterna i byggnadskomponenter. Varje byggnadskomponent skrivs av under dess nyttjandeperiod, 3-100 år.

Skatter

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 343 116	30 343 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 343 116	30 343 116
Ingående avskrivningar	-5 434 123	-4 952 971
Årets avskrivningar	-481 152	-481 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 915 275	-5 434 123
Utgående redovisat värde	24 427 841	24 908 993
Not 3 Hyresgäst Anpassningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 660 685	3 660 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 660 685	3 660 685
Ingående avskrivningar	-3 609 633	-3 494 573
Årets avskrivningar	-29 160	-115 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 638 793	-3 609 633
Utgående redovisat värde	21 892	51 052
Not 4 Markanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	264 897	264 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 897	264 897
Ingående avskrivningar	-119 198	-105 954
Årets avskrivningar	-13 244	-13 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 442	-119 198
Utgående redovisat värde	132 455	145 699
Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	20 500 000	20 500 000
Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000

✶

Kungsbacka
11 april 2023



Göran Stenfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2023.



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

K=20230601:2023060200436

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stejla Varla 2:214 AB
Org.nr. 556654-2006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stejla Varla 2:214 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stejla Varla 2:214 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stejla Varla 2:214 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 revisionsred 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. Risken 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 Stejla Varla 2:214 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stejla Varla 2:214 AB 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 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:

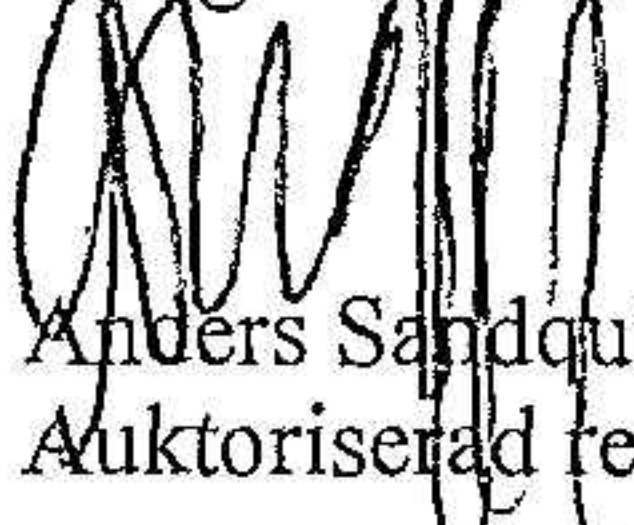
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka den 11 april 2023



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor