

# Årsredovisning

för

## Stationsgatans Stenfastigheter AB

559182-9410

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-20.

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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot  
2024-02-20

Styrelsen för Stationsgatans Stenfastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar fastigheten Trekanten 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB 556509-7911.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har ombyggnation av gårdshuset på bolagets fastighet färdigställts. Utöver det har även en omfattande trädgårdsanläggning uppförts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	634	440	415	397
Resultat efter finansiella poster	-190	-168	-127	-171
Soliditet (%)	61	46	1	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 911 777	253 206	<b>6 214 983</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		253 206	-253 206	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		<b>3 000 000</b>
Årets resultat			34 626	<b>34 626</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 164 983</b>	<b>34 626</b>	<b>9 249 609</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 164 983
årets vinst	34 626
	<b>9 199 609</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 199 609
	<b>9 199 609</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		633 509	440 362
Övriga rörelseintäkter		31 253	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>664 762</b>	<b>440 362</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader		-368 679	-287 203
Övriga externa kostnader		-38 694	-30 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-126 177	-114 918
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-533 550</b>	<b>-432 971</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>131 212</b>	<b>7 391</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 295	-175 126
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-321 261</b>	<b>-175 124</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-190 049</b>	<b>-167 733</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		250 000	465 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>250 000</b>	<b>465 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>59 951</b>	<b>297 267</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-25 325	-44 061
<b>Årets resultat</b>		<b>34 626</b>	<b>253 206</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	2	14 817 233	10 959 179
Inventarier, verktyg och installationer	3	63 605	94 871
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	2 041 062
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 880 838</b>	<b>13 095 112</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 880 838</b>	<b>13 095 112</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 627	1 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 829	16 802
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 456</b>	<b>18 664</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		163 161	420 398
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>163 161</b>	<b>420 398</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>185 617</b>	<b>439 062</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 066 455</b>	<b>13 534 174</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 164 983	5 911 777
Årets resultat		34 626	253 206
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 199 609</b>	<b>6 164 983</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 249 609</b>	<b>6 214 983</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 044 500	5 158 500
Skulder till koncernföretag		404 526	1 576 165
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 449 026</b>	<b>6 734 665</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		114 000	114 000
Leverantörsskulder		28 385	267 083
Skatteskulder		106 454	89 991
Övriga skulder		13 000	9 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 981	104 333
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>367 820</b>	<b>584 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 066 455</b>	<b>13 534 174</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.

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 228 764	11 228 764
Inköp	596 814	0
Omklassificeringar	3 356 151	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 181 729</b>	<b>11 228 764</b>
Ingående avskrivningar	-269 585	-185 933
Årets avskrivningar	-94 911	-83 652
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-364 496</b>	<b>-269 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 817 233</b>	<b>10 959 179</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 332	119 425
Inköp	0	36 907
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>156 332</b>	<b>156 332</b>
Ingående avskrivningar	-61 461	-30 195
Årets avskrivningar	-31 266	-31 266
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-92 727</b>	<b>-61 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 605</b>	<b>94 871</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 041 062	5 531
Inköp	1 315 089	2 035 531
Omklassificeringar	-3 356 151	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 041 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 041 062</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas in senast fem år efter balansdagen	4 588 500	4 702 500
	<b>4 588 500</b>	<b>4 702 500</b>

Göteborg 2024-02-20

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord

*Rickard Borendal*  
Rickard Borendal

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Stationsgatans Stenfastigheter AB

Org.nr 559182-9410

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stationsgatans Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stationsgatans Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stationsgatans Stenfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stationsgatans Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stationsgatans Stenfastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2024-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor