

Årsredovisning för  
**Stajcic Fastigheter AB**

556673-7986

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24. 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**

Dragana Stajcic  
Styrelseledamot

2024-05-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stajcic Fastigheter AB, 556673-7986, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åstorp äger, förvaltar och hyr ut fastigheter.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023      | 2022      | 2021    | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 281 041   | 174 413   | 529 959 | 657 596             |
| Resultat efter finansiella poster | 3 649 002 | 3 178 678 | 381 711 | -120 946            |
| Soliditet %                       | 88,8      | 47,6      | 97,9    | 88,9                |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat   |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000           | 6 968 054              | 2 522 519        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 2 522 518              | -2 522 519       |
| Utdelning                      |                   | -2 739 000             |                  |
| Årets resultat                 |                   |                        | 3 678 046        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>    | <b>6 751 572</b>       | <b>3 678 046</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr       |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                   |
| Balanserat resultat  | 6 751 572         |
| Årets resultat   | 3 678 046         |
| <b>Summa</b>   | <b>10 429 618</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                   |
| Balanseras i ny räkning  | 10 429 618        |
| <b>Summa</b>   | <b>10 429 618</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 281 041                            | 174 413                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 648 828                            | 3 855 077                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>929 869</b>                     | <b>4 029 490</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -26 057                            | -101 116                           |
| Övriga externa kostnader  |            | -799 770                           | -545 851                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -155 244                           | -95 923                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-981 071</b>                    | <b>-742 890</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-51 202</b>                     | <b>3 286 600</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                      |            | 3 581 867                          | 0                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 151 457                            | 8                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -33 120                            | -107 930                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>3 700 204</b>                   | <b>-107 922</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>3 649 002</b>                   | <b>3 178 678</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 100 000                            | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>100 000</b>                     | <b>0</b>                           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>3 749 002</b>                   | <b>3 178 678</b>                   |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -70 956                            | -656 159                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>3 678 046</b>                   | <b>2 522 519</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 6 490 180         | 3 281 057         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3          | 43 582            | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 0                 | 43 200            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>6 533 762</b>  | <b>3 324 257</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag   |            | 0                 | 25 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>0</b>          | <b>25 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>6 533 762</b>  | <b>3 349 257</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 165 578           | 79 875            |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 0                 | 13 319 192        |
| Övriga fordringar  |            | 668 312           | 2 725 164         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 18 570            | 21 703            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>852 460</b>    | <b>16 145 934</b> |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 4 476 811         | 813 638           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>4 476 811</b>  | <b>813 638</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>5 329 271</b>  | <b>16 959 572</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>11 863 033</b> | <b>20 308 829</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 6 751 572         | 6 968 054         |
| Årets resultat                               |            | 3 678 046         | 2 522 519         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>10 429 618</b> | <b>9 490 573</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>10 529 618</b> | <b>9 590 573</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                 | 100 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>          | <b>100 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 5 657 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>5 657 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 723 773           | 1 269 423         |
| Skatteskulder                                |            | 515 626           | 568 912           |
| Övriga skulder                               |            | 2 322             | 1 708 900         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 91 694            | 1 413 521         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 333 415</b>  | <b>4 960 756</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>11 863 033</b> | <b>20 308 829</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnader                               | 50        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 4 157 749         | 5 545 790         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Rörelseförvärv                            | 3 353 472         |                   |
| Försäljningar/utrangeringar               |                   | -1 388 041        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>7 511 221</b>  | <b>4 157 749</b>  |
| Ingående avskrivningar                    | -876 692          | -1 023 883        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Försäljningar/utrangeringar               |                   | 243 114           |
| Årets avskrivningar                       | -144 349          | -95 923           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-1 021 041</b> | <b>-876 692</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>6 490 180</b>  | <b>3 281 057</b>  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Rörelseförvärv                            | 54 477            | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>54 477</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                       | -10 895           |                   |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-10 895</b>    |                   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>43 582</b>     | <b>0</b>          |

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31    |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 43 200     | 1 570 828     |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |            |               |
| Nedlagda utgifter                         | 2 806 794  | 43 200        |
| Försäljningar/utrangeringar               |            | -1 570 828    |
| Omklassificeringar                        | -2 849 994 |               |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>   | <b>43 200</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>   | <b>43 200</b> |

## Underskrifter

Åstorp

*Dragana Stajcic*  
Dragana Stajcic  
Styrelseledamot

2024-05-24  
Datum