

Årsredovisning

för

Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB

559394-0496

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 17 maj 2024



Anna Flink

Årsredovisning

för

Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB

559394-0496

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Stenvalls Fastigheter i Kiruna 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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och hyra ut fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget registrerades 2022-08-11

Väsentliga händelser under 2022

XL-BYGG Stenvalls AB förvärvade bolaget 2022-09-30. Bolaget hyr ut lokaler till moderbolaget och extern hyresgäster.

Ägarförhållanden

Moderbolaget i den koncern där bolaget är dotterbolag och koncernredovisning upprättas av Stenvalls Trä AB. Org.nr 556138-5393.

Företaget har sitt säte i Luleå

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	3 524	881
Resultat efter finansiella poster	2 123	755
Balansomslutning	15 629	10 609
Soliditet (%)	30	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		599 850	624 850
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		599 850	-599 850	0
Årets resultat			4 017 363	4 017 363
Belopp vid årets utgång	25 000	599 850	4 017 363	4 642 213

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	599 850
årets resultat	4 017 363
	4 617 213
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 617 213
	4 617 213

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

2024060523023

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-08-25 -2022-12-31 (5 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 524 031	881 005
Kostnad sålda varor		-1 433 243	-123 919
Bruttoresultat		2 090 788	757 086
Rörelseresultat	3	2 090 788	757 086
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 963	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 299	-1 608
		32 664	-1 608
Resultat efter finansiella poster		2 123 452	755 478
Bokslutsdispositioner	4	-1 300 000	0
Resultat före skatt		823 452	755 478
Skatt på årets resultat	5	3 193 911	-155 628
Årets resultat		4 017 363	599 850

2024060523024

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

10 210 826

10 592 625

10 210 826

10 592 625

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

3 200 000

0

3 200 000

0

Summa anläggningstillgångar

13 410 826

10 592 625

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

149 078

0

Fordringar hos koncernföretag

2 069 067

0

Övriga fordringar

0

16 734

2 218 145

16 734

Summa omsättningstillgångar

2 218 145

16 734

SUMMA TILLGÅNGAR

15 628 971

10 609 359

2024060523025

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7, 8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

599 850

0

Årets resultat

4 017 363

599 850

4 617 213

599 850

Summa eget kapital

4 642 213

624 850

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

30 359

67 736

Skulder till koncernföretag

10 415 907

9 731 690

Aktuella skatteskulder

217 045

155 628

Övriga skulder

105 560

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

217 887

29 454

Summa kortfristiga skulder

10 986 758

9 984 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 628 971

10 609 359

2024060523026

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med ÅRL (Årsredovisningslagen) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning- och koncernredovisning* (K3).

Bolaget är helägt dotterbolag till XL Bygg Stenvalls AB org nr 556712-1248.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag och förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån den skattesats och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån den skattesats och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte. Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för

rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Kostnad för sålda varor, Försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, 15-50 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och fordringar och skulder på koncernföretag. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Skulder till koncernföretag och leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022-08-25 -2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	3 524 031	881 005
	3 524 031	881 005
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	3 524 031	881 005
	3 524 031	881 005

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-08-25 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 300 000	0
	-1 300 000	0

2024060523030

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022-08-25 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 089	-155 628
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 200 000	0
Totalt redovisad skatt	3 193 911	-155 628

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022-08-25 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		823 452		755 478
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-169 631	20,60	-155 628
Skatteeffekt av övriga temporära skillnader		3 363 542		0
Redovisad effektiv skatt	-387,87	3 193 911	20,60	-155 628

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 592 625	0
Inköp	0	10 592 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 592 625	10 592 625

Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-381 799	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-381 799	0

Utgående redovisat värde	10 210 826	10 592 625
---------------------------------	-------------------	-------------------

Avskrivningar fördelade per funktion

Kostnad sålda varor	381 799	0
Summa avskrivningar	381 799	0

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	25 000	1
	25 000	

2024060523031

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	599 850
årets resultat	4 017 363
	4 617 213

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 617 213
	4 617 213

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	119 262	0
Upplupna kostnader	98 625	29 454
	217 887	29 454

Luleå, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anna Flink
Ordförande

Folke Stenvall

Sven Stenvall

Johan Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Tomas Elander
Auktoriserad revisor

.....*Th*.....

202406052303Z



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 18:30

SENT BY OWNER:
Zandra Grönlund • 10.05.2024 09:06

DOCUMENT ID:
S1NFwHoMR

ENVELOPE ID:
BkXFDriM0-S1NFwHoMR

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Stenvalls Fastigheter i Kiruna 2023.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Greta Flink anna@stenvalls.se	Signed Authenticated	10.05.2024 09:10 10.05.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/10) IP: 194.218.100.80
2. Erik Folke Stenvall folke@stenvalls.se	Signed Authenticated	10.05.2024 11:31 10.05.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/12) IP: 194.218.100.80
3. Sven Axel Stenvall sven@stenvalls.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:39 13.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/23) IP: 194.218.100.80
4. JOHAN JOHANSSON johan.johansson@xlbyggstenvalls.se	Signed Authenticated	13.05.2024 17:34 13.05.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/17) IP: 185.183.147.26
5. TOMAS ELANDER tomas.elander@pwc.com	Signed Authenticated	13.05.2024 18:30 13.05.2024 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/29) IP: 84.17.219.58

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB, org.nr 559394-0496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalls Fastigheter i Kiruna 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 för Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB.

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 Stenvalls Fastigheter i Kiruna 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalls Fastigheter i Kiruna 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.


En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

..... 

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-13 16:35:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ELANDER

Datum

Tomas Elander
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

2024060523035