

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Rud 52:6 AB

556959-1828

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Rud 52:6 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-04-11


Agneta Kores

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Rud 52:6 AB

556959-1828

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Rud 52:6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det råder oroliga tider med krig i Europa och andra omvärldsfaktorer som påverkat världsekonomin. 2023 har fastighetsbranschen påverkats på flera sätt med hyreshöjningar från indexuppräknings och hyresförhandlingar, ökade räntekostnader samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar. De ökade räntekostnaderna har påverkat transaktionsmarknaden med mycket få transaktioner och en ökad direktavkastning på marknaden. I verksamheten anpassar vi oss för volatila elpriser och året har präglats av ökade räntor till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. 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 förväntas ligga på höga nivåer framgent med en förhoppning att räntan sjunker något under 2024. 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.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 434	2 094	1 989	1 888
Rörelseresultat	1 511	902	772	1 099
Rörelsemarginal (%)	62,1	43,1	38,8	58,2
Resultat efter finansiella poster	920	547	590	910
Avkastning på eget kap. (%)	259,9	79,4	84,9	154,5
Balansomslutning	20 549	20 766	20 936	21 067
Justerat eget kapital	354	689	695	589
Soliditet (%)	1,7	3,3	3,3	2,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	638 646
årets förlust	-334 953
	303 693
disponeras så att	
i ny räkning överföres	303 693
	303 693

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	2 434	2 094
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-704	-969
Driftnetto		1 730	1 125
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-219	-223
Rörelseresultat		1 511	902
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-592	-356
Resultat efter finansiella poster		920	547
Lämnat koncernbidrag		-1 228	-501
Resultat före skatt		-308	45
Skatt på årets resultat	9	-27	-51
Årets resultat		-335	-6

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	10	20 423	20 571
Byggnadsinventarier	11	53	124
		20 476	20 695

Summa anläggningstillgångar		20 476	20 695
------------------------------------	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		71	71
Övriga kortfristiga fordringar		2	0
		73	71

Summa omsättningstillgångar		73	71
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		20 549	20 766
-------------------------	--	---------------	---------------



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

639

645

Årets resultat

-335

-6

304

639

Summa eget kapital

354

689

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

12

1 588

1 561

Summa avsättningar

1 588

1 561

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

77

45

Skulder till koncernföretag

18 177

17 983

Övriga kortfristiga skulder

107

153

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

246

335

Summa kortfristiga skulder

18 607

18 516

Summa skulder

18 607

18 516

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 549

20 766



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	645	695
Årets resultat		-6	-6
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	639	689
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	639	689
Årets resultat		-335	-335
Summa totalresultat		-335	-335
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	304	354

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



Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	14	920	547
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		219	223
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 139	770
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-1	-36
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-637	-215
Kassaflöde från den löpande verksamheten		501	519
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-18
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-18
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Erhållna/ lämnade koncernbidrag		-501	-501
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-501	-501
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 Rud 52:6 AB, med org. nr 556959-1828, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och harsitt säte i Göteborg. Bolagets besöksadress är Värmlandsgatan 2, Göteborg.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Göteborg Holding AB (org.nr. 556887-6477) 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 183 tkr (f.å. 157 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å. 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen avser utfakturerade förvaltningsarvoden, fastighetsskötartjänster samt 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.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter, vilket avser sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt. En mindre del av intäkterna avser serviceintäkter, vilket avser all annan tilläggsdebitering till kommersiella hyresgäster såsom värme, kyla, sopor, vatten, el m.m.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Låneutgifter

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgästpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförliga transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny- till och ombyggnationer aktiveras direkt hänförliga räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Hyresgästpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även ca 25% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrivs ej.

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.

Leasing

Leasingavtal där väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. De mest väsentliga leasingavtalet avser tomträttsavgälder. Det finns även ett antal mindre leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare såsom bilar och hyresavtal.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 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 och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital mot mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

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.

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 och 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 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		
Hysesintäkter lokaler	1 999	1 803
Serviceintäkter	435	291
	2 434	2 094

Av totala nettoomsättningen avser 0 tkr (f.å 0 tkr) omsättning till andra bolag inom den totala företagsgrupp som bolaget tillhör. Av totala nettoomsättningen avser 0 tkr (f. å 0 tkr) omsättning till närstående bolag eller personer.

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hysesintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom fastighetsskatt och individuella tillval. Hyrorna räknas vanligen upp med index. De kommersiella kontrakten har utöver detta serviceintäkter i form av övrig tilläggsdebitering för värme, kyla, vatten, sopor, el m.m. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 5 år och med en uppsägning om 9 månader.

Minsta framtida avtalade hyresintäkter avseende kommersiella icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande;

	2023	2022
Avtalade hyresintäkter mindre än 1 år	2321	2117
Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år	4642	6352
Summa framtida avtalade hyresintäkter	6963	8469

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Driftkostnader	-661	-478
Underhållskostnader	-7	-455
Statlig fastighetsskatt	-36	-36
	-704	-969

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 5 Arvode till revisorer

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

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avskrivning förvaltningsfastigheter	-219	-223
	-219	-223

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter	1	0
	1	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-592	-356
Räntekostnader övriga	0	0
Övriga finansiella kostnader	0	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-592	-356

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet	-27	-51
Totalt redovisad skatt	-27	-51

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-308		45
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	63	20,60	-9
Ränteavdragsbegränsning		-91		-42
Redovisad effektiv skatt		-27		-51

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	14 997	14 979
Nyanskaffningar	0	18
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 997	14 997
Ingående ackumulerande avskrivningar	-1 361	-1 213
Årets avskrivning enligt plan	-148	-148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 509	-1 361
Ingående ackumulerande uppskrivningar	6 935	6 935
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 935	6 935
Utgående redovisat värde	20 423	20 571
Taxeringsvärde byggnad	4 890	4 890
Taxeringsvärde mark	2 244	2 244
	7 134	7 134

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Fastighet	Adress	Ort
Göteborg Rud 52:6	Klangfärgsgatan 3	Västra Frölunda

Det är bolagets bedömning av fastigheterna för närvarande används på dess bästa sätt. Fastigheterna klassificeras redovisningsmässigt som anläggningstillgång, även i de fall de skattemässigt klassificeras som omsättningstillgång.

Not 11 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	375	375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375	375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-251	-176
Årets avskrivningar	-71	-75
Utgående ackumulerade avskrivningar	-322	-251
Utgående redovisat värde	53	124

Not 12 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	1 588	1 588
	1 588	1 588

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	1 561	1 561
	1 561	1 561

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
	1 561	27	1 588
	1 561	27	1 588

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Bolaget har underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen om 0 kr (f.å. 0 kr).

Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen 2023 uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid sk substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas enligt avtal till mellan 0,0% till 22,0%.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	204	193
Upplupna drift- och underhållskostnader	42	33
Övriga poster	0	109
	246	335

Not 14 Räntor och utdelningar

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	0	0
	1	0

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	27	27
	27	27

Not 16 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	638 646
årets förlust	-334 953
	<hr/>
	303 693

disponeras så att	
i ny räkning överföres	303 693
	<hr/>
	303 693

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Cecilia Fasth
Ordförande

Clas-Göran Lyrhem
Styrelseledamot

Agneta Kores
Verkställande direktör



Verifikat

Transaktion 09222115557514403998

Dokument

2076 Stena Fastigheter Rud.52-6 AB för 20230101-
20231231
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-04 09:33:22 CEST (+0200) av Kamilla
Karohi (KK)
Färdigställt 2024-04-04 18:20:47 CEST (+0200)

Signerare

Kamilla Karohi (KK)
Stena Fastigheter AB
kamilla.karohi@stena.com
Signerade 2024-04-04 09:33:22 CEST (+0200)

Agneta Kores (AK)
Personnummer 19600306-4901
agneta.kores@stena.com
+46703303930



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Boel
Agneta Cecilia Kores"
Signerade 2024-04-04 18:20:47 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 19730225-5588
Cecilia.Fasth@Stena.com
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2024-04-04 16:39:10 CEST (+0200)

Claes-Göran Lyrhem (CL)
Personnummer 19611021-4811
cg.lyrhem@stena.com
+46704855381



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Clas
Göran Lyrhem"
Signerade 2024-04-04 11:38:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514403998

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>

