

Årsredovisning för  
**Stiern Fast i Malmö AB**  
556404-3023

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Stiern Fast i Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 19 juni 2024



Johan Tegner

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Stiern Fast i Malmö AB, 556404-3023, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1990 och bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet är oförändrad och omfattar ägande av fastighet i Malmö.

#### Ägarförhållanden

Stiern Fast i Malmö AB ägs till 100% av AB Lomma Tegelfabrik, org.nr. 556001-2832, med säte i Malmö.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	13 296 272	11 902 483	11 029 752	10 074 458
Resultat efter finansiella poster	6 811 844	7 024 879	6 439 355	5 968 552
Soliditet, %	61	59	59	56

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	13 000 000	12 040 000	40 409 554
Årets resultat			2 387 879
Vid årets slut	13 000 000	12 040 000	42 797 433

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 32 800 000 kr (32 800 000 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	40 409 554
årets resultat	2 387 879
Totalt	42 797 433
disponeras för	
balanseras i ny räkning	42 797 433
Summa	42 797 433

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 296 272	11 902 483
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>13 296 272</b>	<b>11 902 483</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 941 853	-1 665 488
Övriga externa kostnader		-197 346	-168 921
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 167 927	-2 167 927
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 307 126</b>	<b>-4 002 336</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 989 146</b>	<b>7 900 147</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 815	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 194 117	-875 268
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 177 302</b>	<b>-875 268</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 811 844</b>	<b>7 024 879</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 800 000	-6 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 800 000</b>	<b>-6 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 011 844</b>	<b>524 879</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-623 965	-110 119
<b>Årets resultat</b>		<b>2 387 879</b>	<b>414 760</b>

2024070108721

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 235 274	42 403 201
Summa materiella anläggningstillgångar		40 235 274	42 403 201
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	70 700 000	66 475 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 700 000	66 475 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>110 935 274</b>	<b>108 879 001</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 750 796	2 357 858
Fordringar hos koncernföretag	5	388 503	183 333
Övriga fordringar		-	840 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 124	94 327
Summa kortfristiga fordringar		3 252 423	3 475 769
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 252 423</b>	<b>3 475 769</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>114 187 697</b>	<b>112 354 770</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		13 000 000	13 000 000
Reservfond		12 040 000	12 040 000
Summa bundet eget kapital		25 040 000	25 040 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 409 554	39 994 794
Årets resultat		2 387 879	414 760
Summa fritt eget kapital		42 797 433	40 409 554
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 837 433</b>	<b>65 449 554</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 673 249	1 673 249
Summa obeskattade reserver		1 673 249	1 673 249
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	44 300 000	44 300 000
Summa långfristiga skulder		44 300 000	44 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		114 528	172 789
Skatteskulder		-676 728	-
Övriga skulder		804 874	662 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 341	96 468
Summa kortfristiga skulder		377 015	931 967
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>114 187 697</b>	<b>112 354 770</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	78 347 892	78 347 892
	78 347 892	78 347 892
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 944 691	-33 776 764
-Årets avskrivning enligt plan	-2 167 927	-2 167 927
	-38 112 618	-35 944 691
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 235 274</b>	<b>42 403 201</b>
Varav anskaffningsvärde för mark	6 083 667	6 083 667
	6 083 667	6 083 667

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 475 800	64 975 800
-Tillkommande fordringar	4 224 200	1 500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>70 700 000</b>	<b>66 475 800</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

Av fordringar hos koncernföretag ingår 388 503 kr (183 333 kr) i koncernens cash pool.

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	44 300 000	44 300 000
	<u>44 300 000</u>	<u>44 300 000</u>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	44 375 000	44 375 000
Summa ställda säkerheter	<u>44 375 000</u>	<u>44 375 000</u>

Eventalförpliktelser Inga Inga

## Underskrifter

Malmö 11 juni 2024

  
Wilhelm Bergengren  
Styrelseledamot

  
Johan Tegner  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

Deloitte AB



Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stiern Fast i Malmö AB  
organisationsnummer 556404-3023

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiern Fast i Malmö AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stiern Fast i Malmö 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 Stiern Fast i Malmö 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stiern Fast i Malmö AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stiern Fast i Malmö 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. 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Malmö den 19 juni 2024

Deloitte AB



Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor