

# Årsredovisning

för

## Stena Fastigheter Hvega 12 AB

559061-2411

Räkenskapsåret

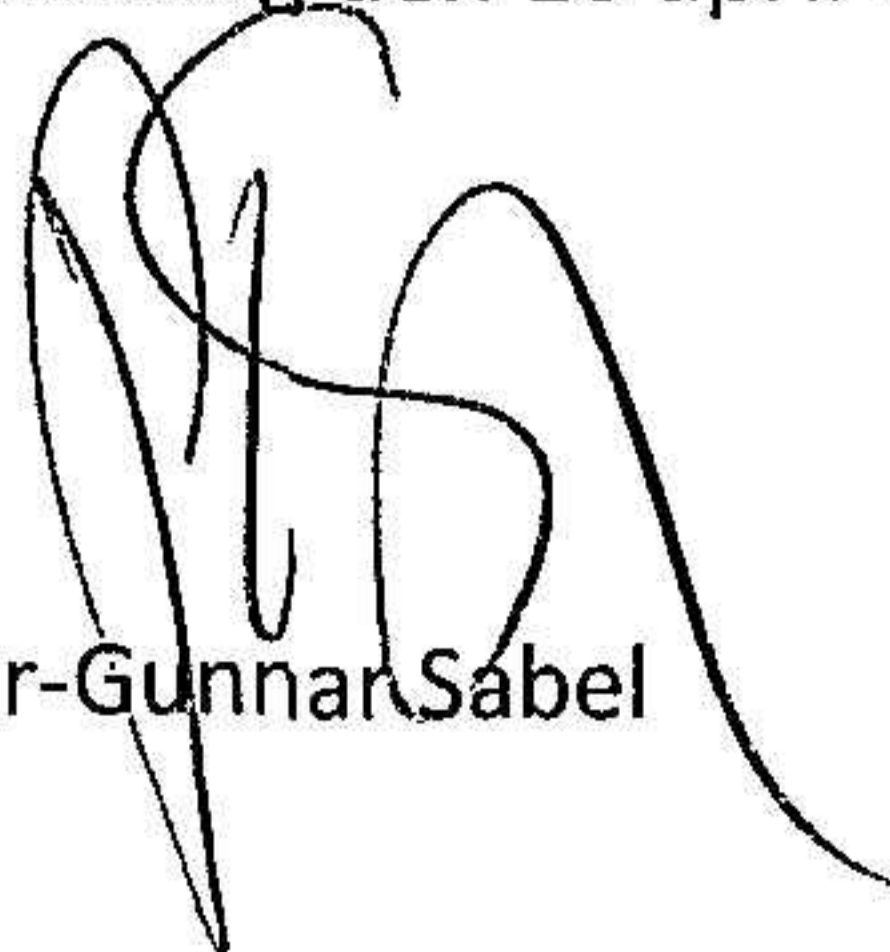
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Hvega 12 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 10 april 2025

Per-Gunnar Sabel



# Årsredovisning

för

## Stena Fastigheter Hvega 12 AB

559061-2411

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	16



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Hvega 12 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast och lös egendom samt bedriver förenlig verksamhet med detta.

Stena Fastigheter Hvega 12 AB äger totalt 1 fastighet med en uthyrningsbar yta om 1 983 m<sup>2</sup>. Av beståndet som är beläget i Stockholm utgör 100 procent bostäder.

### Händelser av betydelse under räkenskapsåret

Under 2024 har 34 bostäder färdigställts och haft inflytt.

Under 2024 har den globala ekonomin fortsatt präglats av osäkerhet till följd av geopolitiska spänningar och pågående konflikter i Europa. Fastighetsmarknaden har under 2024 visat tydliga tecken på stabilisering av finansieringsmarknaden och en successiv återgång till ökad transaktionsaktivitet. Fallande räntor och ökat intresse för hållbara bostäder var avgörande faktorer för marknadens utveckling. Samtidigt påverkades fastighetsmarknaden fortfarande av svagare ekonomisk tillväxt och tidigare räntehöjningar, vilket begränsade en mer kraftfull återhämtning. Under första kvartalet 2024 har bolaget förvärvat en nyproducerad byggnad från Stena Bygg AB. Inflyttning i bostadsfastigheten har skett under första kvartalet 2024.

### 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 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.

### Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 441	0	0	0	0
Rörelseresultat	2 619	-64	-33	-40	-47
Rörelsemarginal (%)	59,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansiella poster	214	-100	-54	-51	-57
Avkastning på eget kap. (%)	80,9	-76,6	-34,0	-29,3	-31,0
Balansomslutning	82 443	1 578	1 548	1 531	1 491
Justerat eget kapital	641	112	149	169	179
Soliditet (%)	0,8	7,1	9,6	11,0	12,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	361 869
årets vinst	228 712
	<b>590 581</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	590 581



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	4 441	0
Fastighetskostnader	2, 3, 4	-1 153	-64
<b>Driftnetto</b>		<b>3 288</b>	<b>-64</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Avskrivningar och nedskrivningar		-670	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 619</b>	<b>-64</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 619</b>	<b>-64</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		185	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 589	-37
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>214</b>	<b>-100</b>
Erhållet koncernbidrag		426	64
<b>Resultat före skatt</b>		<b>640</b>	<b>-37</b>
Skatt på årets resultat	6	-411	0
<b>Årets resultat</b>		<b>229</b>	<b>-37</b>

**Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

7

81 218

766

**81 218**

**766**

**Summa anläggningstillgångar**

**81 218**

**766**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 225

812

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 225**

**812**

*Kassa och bank*

8

0

0

**Summa omsättningstillgångar**

**1 225**

**812**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**82 443**

**1 578**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

362

99

Årets resultat

229

-37

591

62

**Summa eget kapital**

**641**

**112**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatt

411

0

**Summa avsättningar**

**411**

**0**

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Räntebärande skulder till kreditinstitut

9, 10

55 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**55 000**

**0**

##### *Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

19

0

Skulder till koncernföretag

25 758

1 416

Övriga kortfristiga skulder

50

50

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

564

0

**Summa kortfristiga skulder**

**26 391**

**1 466**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**82 443**

**1 578**



## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	----- Bundet eget kapital ---		----- Fritt eget kapital -----	
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>99</b>	<b>149</b>
Årets resultat			-37	-37
<b>Summa totalresultat</b>			<b>-37</b>	<b>-37</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>112</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>112</b>
Årets resultat			229	229
Aktieägartillskott			300	300
<b>Summa totalresultat</b>			<b>529</b>	<b>529</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>591</b>	<b>641</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Aktiekapital

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

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	2 618	-64
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	670	0
Erlagd ränta	-2 589	-37
Erhållen ränta	185	0

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

884 -101

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-412	-31
Förändring av rörelseskuld	80 351	132

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

80 822 0

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-81 122	0
--	---------	---

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-81 122 0

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott	300	0
-----------------------------	-----	---

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

300 0

### Årets kassaflöde

0 0

### Likvida medel vid årets början

0 0

### Likvida medel vid årets slut

0 0



## Noter

Tkr

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i tkr om inget annat anges*

#### **Bolagets säte m.m.**

Stena Fastigheter Hvega 12 AB, med org. nr 559061-2411, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Stockholm. Regionskontorets besöksadress är Drottninggatan 33, 111 51 Stockholm.

#### **Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Hvega Holding AB, org.nr. 559061-2544, med säte i Stockholm. 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 även moderföretag för den största koncernen.

Bolagets hållbarhetsarbete beskrivs i hållbarhetsrapporten för Stena AB koncernen som lämnas av Stena AB (publ), org 556001-0802 med säte i Göteborg.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 12 tkr (f.å. 6 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å. 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Internförsäljningen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsskötartjänster, försäljning av el 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.

#### **Nya och ändrande 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.

#### **Lånekostnader**

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 har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6 %.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### **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 legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona 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 hänförbara 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 hänförbara 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, s.k. "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 20% 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.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Byggnader	100 år
Hysesgästanpassningar	10 år

### 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.

### Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga vädepappersinnehav 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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Justerat eget kapital

Eget kapital plus obeskattade reserver, justerat med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Soliditet (%)

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

### Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter bostäder	4 441	0
<b>Summa</b>	<b>4 441</b>	<b>0</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Statlig Fastighetsskatt	0	-50
Underhållskostnader	-62	-12
Driftkostnader	-1 092	-1
<b>Summa</b>	<b>-1 153</b>	<b>-64</b>

### Not 3 Ersättning till revisorer

Bolaget har valt att inte utse revisor i enlighet med 2 § Revisionslagen (1999:1079).

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	-2 589	-37
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-2 589</b>	<b>-37</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt på aktiverat/utnyttjat underskottsavdrag	-411	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-411</b>	<b>0</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		640		-37
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-132	20,60	0
Ej avdragsgilla kostnader		-19		
Effekt ej avdragsgilla räntekostnader		-260		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>64,20</b>	<b>-411</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## Kvarstående negativa räntenetton

Vid årets början uppgick kvarstående negativa räntenetton till 9 948 kr och vid årets slut till 1 271 497 kr. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats på dessa belopp.

## Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	766	766
Investeringar i befintliga fastigheter	81 122	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 888</b>	<b>766</b>
Årets avskrivning enligt plan	-670	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-670</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde vid perioden slut</b>	<b>81 218</b>	<b>766</b>
<b>Specifikation Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 000	5 952
Mark	8 200	6 560

## Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter

Fastighet	Ort
Täckeråker 1:246	Haninge

Det är bolagets bedömning att fastigheterna för närvarande används på dess bästa sätt. Fastigheterna klassificeras redovisningsmässigt som anläggningstillgång, även i de fall de skattemässigt klassificeras som omsättningstillgång. Bedömt marknadsvärde överstiger bokfört värde.

## Not 8 Likvida medel

Per den 31 december 2024 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 (f.å. 600 000) i tillgängliga utnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

### Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långgivarna. Stena Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur och elderivat för att eliminera variabiliteten i framtida kassaflöden avseende betalning av el och fixera elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna och 77 % av lånen i den svenska portföljen är klassade som hållbara lån och 73 % inklusive utländska dotterbolag. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

För mer detaljer kring koncernens finansiella riskhantering se Stena Fastigheter AB:s (556057-3619) årsredovisning.

### Not 9 Räntebärande skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagens utgång	55 000	0
	<b>55 000</b>	<b>0</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	55 000	0
	<b>55 000</b>	<b>0</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 12 Händelser efter balansdagen

Inga Väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

**Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

**2024-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	361 869
årets vinst	228 712
	<hr/>
	<b>590 581</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	590 581

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jakob Nilsson  
Ordförande

Ida Wallin  
Styrelseledamot

Per-Gunnar Sabel  
Verkställande direktör



# Verifikat

Transaktion 09222115557543304444

## Dokument

4212 Stena Fastigheter Hvega 12 AB för 20240101-20241231

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-04-03 09:11:03 CEST (+0200) av Ida Wallin (IW1)

Färdigställt 2025-04-04 11:44:21 CEST (+0200)

## Initierare

Ida Wallin (IW1)

Stena Fastigheter AB

ida.wallin@stena.com

+46706382222

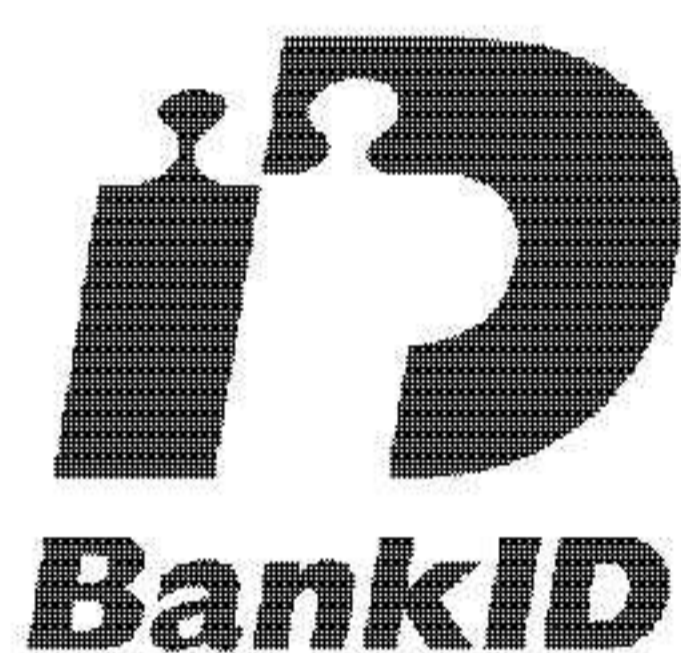
## Signerare

PG Sabel (PS)

Personnummer 19640530-6934

pg.sabel@stena.com

+46705519975



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-Gunnar Sabel"

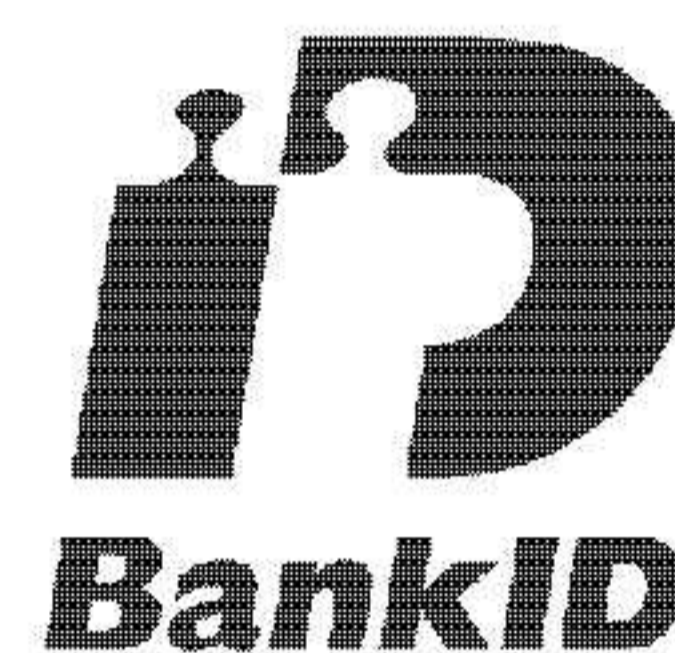
Signerade 2025-04-03 14:37:39 CEST (+0200)

Jakob Nilsson (JN)

Personnummer 19680425-4115

jakob.nilsson@stena.com

+46707848351



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Håkan Jakob Nilsson"

Signerade 2025-04-04 11:44:21 CEST (+0200)



# Verifikat

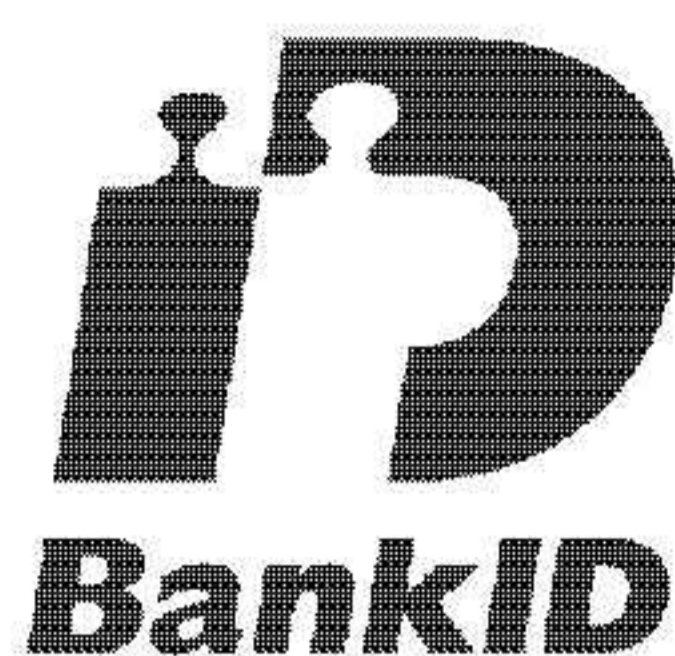
Transaktion 09222115557543304444

Ida Wallin (IW2)

Personnummer 19760806-0161

ida.wallin@stena.com

+46706382222



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida  
Martina Wallin"

Signerade 2025-04-03 12:47:38 CEST (+0200)

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>

