

Årsredovisning för

# Stibix Real Estate Landsbro AB

556768-5234

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 4/7-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 4/7-2023

  
Björn Engberg

Årsredovisning för

# **Stibix Real Estate Landsbro AB**

556768-5234

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stibix Real Estate Landsbro AB, 556768-5234, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

<i>Belopp i kkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 394	1 317	1 261	1 239
Resultat efter finansiella poster	421	426	224	511
Soliditet, %	37	37	37	33

### Specifikation av förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	100 000	1 460 344	29 528
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Balanseras i ny räkning		29 528	-29 528
Årets resultat			11 173
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>1 489 872</b>	<b>11 173</b>

Antal aktier: 1000 st

*st*

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 489 872
årets resultat	11 173
Totalt	<u>1 501 045</u>
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	1 501 045
Summa	<u>1 501 045</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. *d*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning		1 393 688	1 316 842
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 393 688</b>	<b>1 316 842</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>1</b>		
Övriga externa kostnader		-743 127	-694 511
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 140	-132 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-875 267</b>	<b>-826 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>518 421</b>	<b>490 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 483	-64 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 483</b>	<b>-64 409</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>420 938</b>	<b>425 782</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-400 000
Förändring av periodiseringsfonder		-6 000	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-406 000</b>	<b>-370 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 938</b>	<b>55 782</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 765	-26 254
<b>Årets resultat</b>		<b>11 173</b>	<b>29 528</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	2 647 483	2 729 431
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	853 268	903 460
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 500 751	3 632 891
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 500 751	3 632 891
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		257 263	249 965
Fordringar hos koncernföretag		1 328 174	1 325 000
Övriga fordringar		21 928	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 223	19 212
Summa kortfristiga fordringar		1 619 588	1 594 261
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		200 629	182 551
Summa kassa och bank		200 629	182 551
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 820 217	1 776 812
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 320 968	5 409 703

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 489 872	1 460 344
Årets resultat		11 173	29 528
Summa fritt eget kapital		1 501 045	1 489 872
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 601 045</b>	<b>1 589 872</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		492 000	486 000
Summa obeskattade reserver		492 000	486 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	2 640 000	2 730 000
Summa långfristiga skulder		2 640 000	2 730 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	90 000	90 000
Leverantörsskulder		27 968	22 526
Skatteskulder		48 016	99 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		421 939	391 549
Summa kortfristiga skulder		587 923	603 831
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 320 968</b>	<b>5 409 703</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

### Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Stibix AB, org nr 556572-7087 med säte i Borås Stad.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon personal.

*d*

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 687 417	3 687 417
	<u>3 687 417</u>	<u>3 687 417</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-957 986	-876 038
-Årets avskrivning enligt plan	-81 948	-81 948
	<u>-1 039 934</u>	<u>-957 986</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 647 483</b>	<b>2 729 431</b>

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 003 844	1 003 844
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	<u>1 003 844</u>	<u>1 003 844</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-100 384	-50 192
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-50 192	-50 192
Vid årets slut	<u>-150 576</u>	<u>-100 384</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>853 268</b>	<b>903 460</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 631	57 631
Vid årets slut	<u>57 631</u>	<u>57 631</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 631	-57 631
Vid årets slut	<u>-57 631</u>	<u>-57 631</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 280 000	2 370 000
	<u>2 280 000</u>	<u>2 370 000</u>

## Not 8 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

2022-12-31 2021-12-31

### Skulder som redovisas i flera poster

Företagets skulder till kreditinstitut om 2 730 000 (2 820 000) kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 2 640 000 2 730 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 90 000 90 000

**2 730 000 2 820 000**

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

#### Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 3 200 000 3 200 000

**Summa ställda säkerheter 3 200 000 3 200 000**

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga

Inga *d*

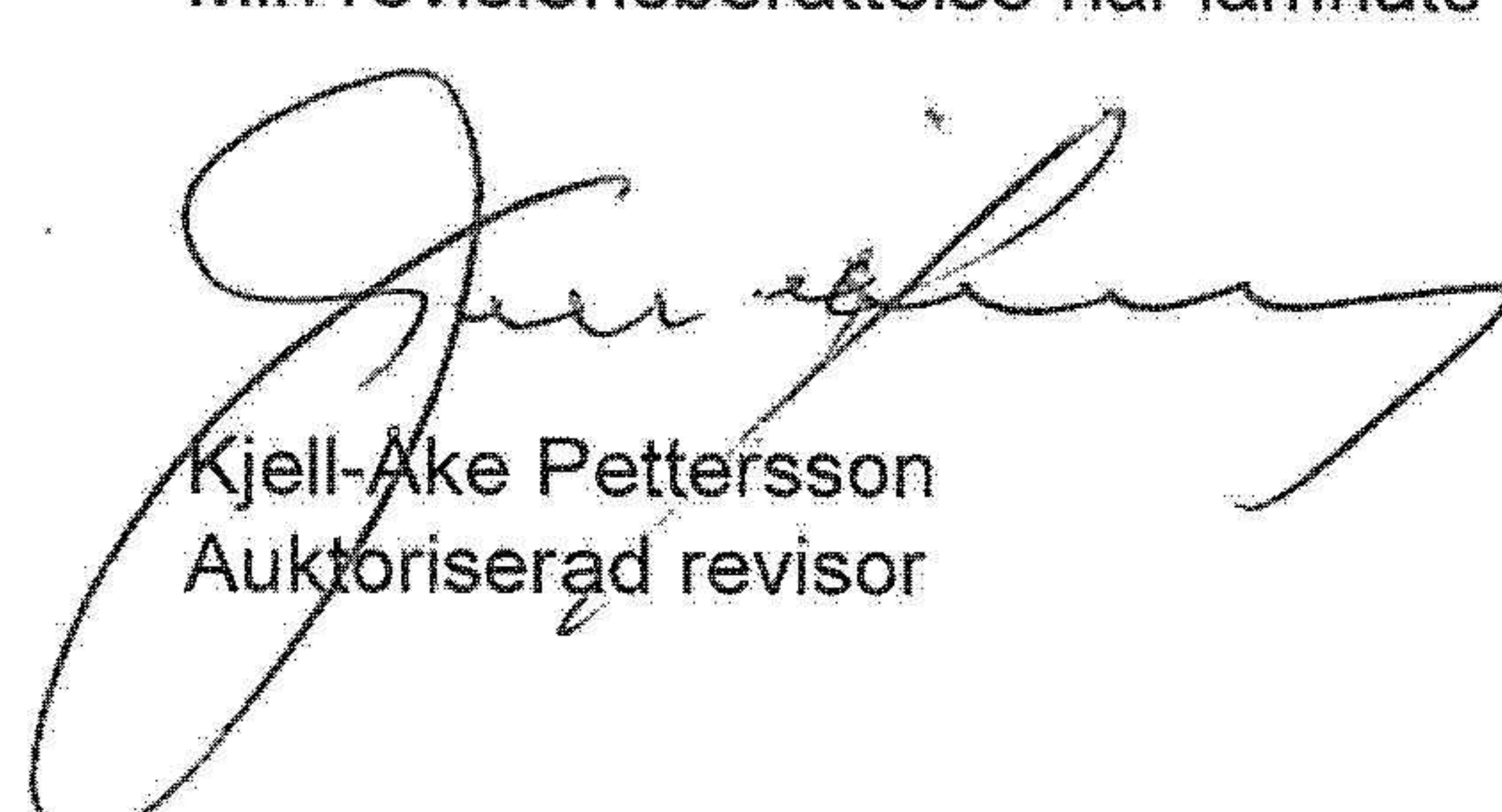
## Underskrifter

Borås den 4/7 - 2023

  
Björn Engberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

4 juli 2023

  
Kjell-Ake Pettersson  
Auktoriserad revisor

## ***REVISIONSBERÄTTELSE***

Till bolagsstämman i Stibix Real Estate Landsbro AB, org.nr 556768-5234

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stibix Real Estate Landsbro AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stibix Real Estate Landsbro ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stibix Real Estate Landsbro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuellt betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stibix Real Estate Landsbro AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stibix Real Estate Landsbro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens 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.

*Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 21 juli 2023



Kjell-Åke Pettersson  
Auktoriserad revisor