

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Stångskär AB

556048-7497

Räkenskapsåret

2022

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Stångskär AB intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 8 mars 2023



Michael Billow
Styrelseledamot

Styrelsen för Fastighetsbolaget Stångskär AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet med kommersiell uthyrning av specialanpassade affärs, verkstads- och lagerlokaler genom fastigheten Gullfoss2, belägen i Kista, Stockholms kommun. Fastigheten erbjuder attraktiva kommersiella förutsättningar, bland annat genom den nära anslutningen till E4 och E18.

Bolaget erbjuder professionell fastighetsförvaltning inriktad på hyresgäster med behov av specialanpassade lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Företagsvärdarna AB, org.nr 556511-8030, med säte i Stockholm. Företagsvärdarna äger 100 procent av Bolagets aktier.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 531	3 469	3 566	3 153
Resultat efter finansiella poster	1 316	1 507	1 518	930
Soliditet (%)	8,6	9,0	8,0	6,0
Balansomslutning	22 213	22 903	23 456	23 463

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	315 000	553 400	1 195 873	2 064 273
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 200 150		-1 200 150
Balanseras i ny räkning		1 195 873	-1 195 873	0
Årets resultat			1 044 630	1 044 630
Belopp vid årets utgång	315 000	549 123	1 044 630	1 908 753

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	549 124
årets vinst	1 044 630
	1 593 754
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300 950
i ny räkning överföres	292 804
	1 593 754

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

OK M R

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 530 806

3 468 524

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 530 806

3 468 524

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-241 234

-231 688

Övriga externa kostnader

-227 272

-178 582

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 245 330

-1 245 330

Summa rörelsekostnader

-1 713 836

-1 655 600

Rörelseresultat

1 816 970

1 812 924

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 103

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-504 420

-306 233

Summa finansiella poster

-501 317

-306 233

Resultat efter finansiella poster

1 315 653

1 506 691

Resultat före skatt

1 315 653

1 506 691

Skatter

Skatt på årets resultat

-271 023

-310 818

Årets resultat

1 044 630

1 195 873

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 206 265	11 710 862
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 185 741	1 926 474
Summa materiella anläggningstillgångar		12 392 006	13 637 336
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 923 543	1 923 543
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 923 543	1 923 543
Summa anläggningstillgångar		14 315 549	15 560 879
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		79 916	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 071	63 945
Summa kortfristiga fordringar		144 987	63 945
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 752 638	7 278 144
Summa kassa och bank		7 752 638	7 278 144
Summa omsättningstillgångar		7 897 625	7 342 089
SUMMA TILLGÅNGAR		22 213 174	22 902 968

NA R
/

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		315 000	315 000
Summa bundet eget kapital		315 000	315 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		549 124	553 400
Årets resultat		1 044 630	1 195 873
Summa fritt eget kapital		1 593 754	1 749 273
Summa eget kapital		1 908 754	2 064 273
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 066 000	17 702 000
Summa långfristiga skulder		17 066 000	17 702 000
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		636 000	636 000
Skatteskulder		22 710	273 138
Övriga skulder		488 899	439 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 090 811	1 788 229
Summa kortfristiga skulder		3 238 420	3 136 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 213 174	22 902 968

JK BZ
17

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3 % /år
Inventarier, verktyg och installationer	10%/år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 955 449	19 955 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 955 449	19 955 449
Ingående avskrivningar	-8 244 587	-7 742 071
Årets avskrivningar	-504 597	-502 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 749 184	-8 244 587
Utgående redovisat värde	11 206 265	11 710 862

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 428 153	7 428 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 428 153	7 428 153
Ingående avskrivningar	-5 501 679	-4 758 865
Årets avskrivningar	-740 733	-742 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 242 412	-5 501 679
Utgående redovisat värde	1 185 741	1 926 474

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 923 543	1 923 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 923 543	1 923 543
Utgående redovisat värde	1 923 543	1 923 543

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 702 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 066 000	17 702 000
	17 066 000	17 702 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	636 000	636 000
	636 000	636 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 200 000	21 200 000
	21 200 000	21 200 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

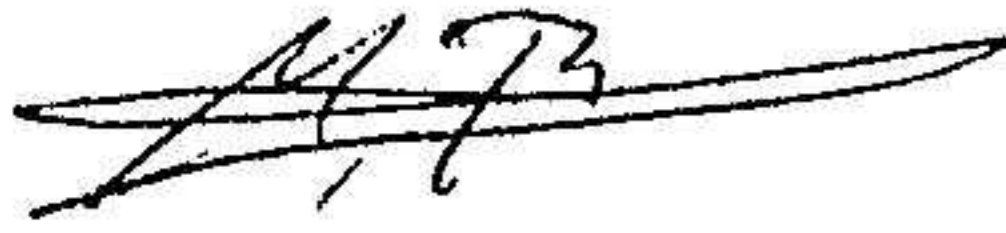
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsvärdarna AB, org.nr 556511-8030, med säte i Stockholm.



Fastighetsbolaget Stångskär AB
Org.nr 556048-7497

8 (8)

Stockholm 2023-03-08



Michael Billow
Ordförande



Magnus Stuart
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 8/3 2023



Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

2023031010220

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Stångskär AB
Org.nr. 556048-7497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Stångskär AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Stångskär 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 Fastighetsbolaget Stångskär 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 den 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. Den 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 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 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 misstag, 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 eventuella 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 Fastighetsbolaget Stångskär 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 ledamöter 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 Fastighetsbolaget Stångskär 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.

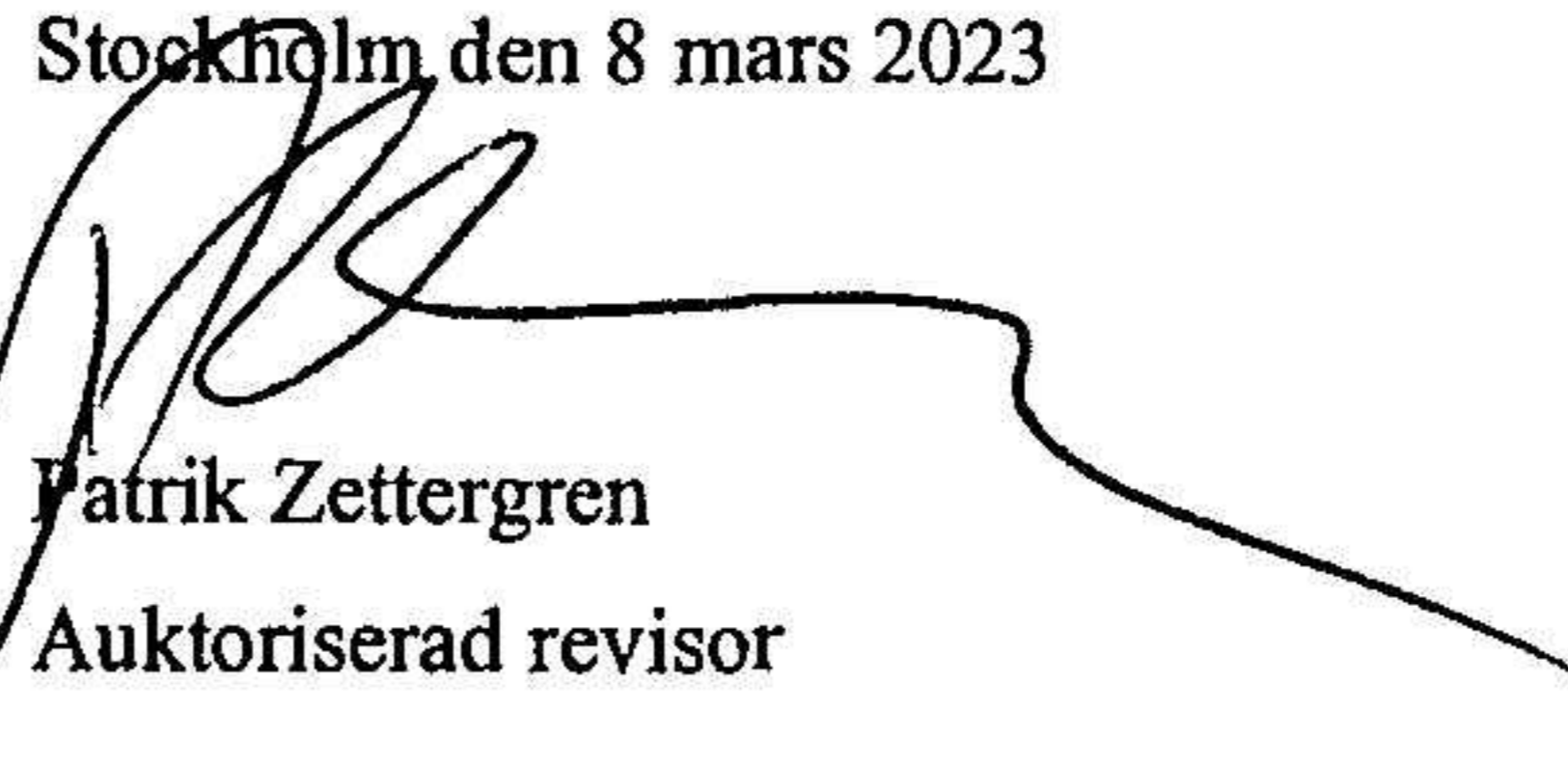
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Stockholm den 8 mars 2023


Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer
med originalet.



070-510 8018