

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Göran Stenfeldt, Styrelseledamot
2026-04-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varla 2:214 i Kungsbacka.
Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stejla Fastigheter AB, org nr 556571-2758 och som upprättar koncernredovisning.
Moderbolaget ägs till 100% av Skårby Förvaltning AB med säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	5 358	5 521	4 843	4 687	4 611
Driftnetto	4 190	4 230	3 545	3 036	3 264
Res. efter finansiella poster	1 954	1 713	1 114	1 208	1 399
Soliditet (%)	11	12	8	8	7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 965 726	1 348 128	3 413 854
Utdelning		-2 100 000	0	-2 100 000
Balanseras i ny räkning		1 348 128	-1 348 128	0
Årets resultat			1 549 923	1 549 923
Belopp vid årets utgång	100 000	1 213 854	1 549 923	2 863 777

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 213 853
årets vinst	<u>1 549 923</u>
	2 763 776
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	1 500 000
i ny räkning överföres	<u>1 263 776</u>
	2 763 776

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		5 357 689	5 521 360
Driftskostnader		-813 983	-741 411
Fastighetskatt		-133 000	-118 000
Underhållskostnader		-220 540	-431 850
Driftnetto		<u>4 190 166</u>	<u>4 230 099</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-951 758	-984 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-494 396	-494 396
		<u>-1 446 154</u>	<u>-1 478 758</u>
Rörelseresultat		2 744 012	2 751 341
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 160	25 937
Räntekostnader och liknande resultatposter		-817 497	-1 064 371
		<u>-790 337</u>	<u>-1 038 434</u>
Resultat efter finansiella poster		1 953 675	1 712 907
Resultat före skatt		1 953 675	1 712 907
Skatt på årets resultat		-276 635	-237 662
Övriga skatter		-127 117	-127 117
Årets resultat		<u>1 549 923</u>	<u>1 348 128</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	22 984 385	23 465 537
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>92 723</u>	<u>105 967</u>
		23 077 108	23 571 504
Summa anläggningstillgångar		23 077 108	23 571 504
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		138 304	0
Fordringar hos koncernföretag		<u>1 784 996</u>	<u>2 134 996</u>
		1 923 300	2 134 996
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 072 407</u>	<u>1 907 464</u>
Summa kassa och bank		2 072 407	1 907 464
Summa omsättningstillgångar		3 995 707	4 042 460
SUMMA TILLGÅNGAR		27 072 815	27 613 964

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 213 853	1 965 726
Årets resultat		<u>1 549 923</u>	<u>1 348 128</u>
		2 763 776	3 313 854
Summa eget kapital		<u>2 863 776</u>	<u>3 413 854</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>2 800 540</u>	<u>2 673 423</u>
Summa avsättningar		2 800 540	2 673 423
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		<u>20 500 000</u>	<u>20 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		20 500 000	20 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		111 257	85 561
Aktuella skatteskulder		434 853	392 041
Övriga skulder		128 190	186 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>234 199</u>	<u>362 442</u>
Summa kortfristiga skulder		908 499	1 026 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 072 815	27 613 964

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

En uppdelning har gjorts av fastigheterna i byggnadskomponenter. Varje byggnadskomponent skrivs av under dess nyttjandeperiod, 3-100 år.

Inkomstskatt

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	30 843 116	30 843 116
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 843 116	30 843 116
	Ingående avskrivningar	-7 377 579	-6 896 427
	Årets avskrivningar	-481 152	-481 152
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 858 731	-7 377 579
	Utgående redovisat värde	22 984 385	23 465 537
	Redovisat värde byggnader	19 596 885	20 078 037
	Redovisat värde mark	3 387 500	3 387 500
		22 984 385	23 465 537

NOTER

Not 3	Markanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>264 897</u>	<u>264 897</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 897	264 897
	Ingående avskrivningar	-158 930	-145 686
	Årets avskrivningar	<u>-13 244</u>	<u>-13 244</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 174	-158 930
	Utgående redovisat värde	<u>92 723</u>	<u>105 967</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	20 500 000	20 500 000
Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Göran Stenfeldt

Göran Stenfeldt

2026-04-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2026.

Anders Sandquist

Anders Sandquist

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stejla Varla 2:214 AB, org.nr 556654-2006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stejla Varla 2:214 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stejla Varla 2:214 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Stejla Varla 2:214 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Stejla Varla 2:214 AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stejla Varla 2:214 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2026-04-28

Anders Sandquist
Anders Sandquist
Auktoriserad revisor