

Årsredovisning
för
Store Fastigheter AB
559068-5904

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Store Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25/6-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möln dal den

25/6-24

Axel Söderberg

Årsredovisning
för
Store Fastigheter AB

559068-5904

Räkenskapsåret

2023

U

Styrelsen för Store Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheten Mölndal Presenten 3 belägen i Göteborg. Fastigheten förhyrs av Nordiska Galleriet Göteborg AB.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 60 % av Nordiska Galleriet Properties AB, org.nr. 559068-5904, samt till 40 % av Hagberg Holding AB, org.nr. 556633-0931.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 694	3 677	3 026	2 740	2 414
Resultat efter finansiella poster	331	1 041	1 175	1 356	894
Soliditet (%)	24	25	25	33	31

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 640 481	1 246 389	181 720	16 118 590
Disposition enligt beslut av årsstämman:			181 720	-181 720	0
Årets resultat				-533 791	-533 791
Belopp vid årets utgång	50 000	14 640 481	1 428 109	-533 791	15 584 799

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 092 957
årets förlust	-533 791
	1 559 166

disponeras så att i ny räkning överföres	1 559 166
---	-----------

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 694 006	3 677 237
		3 694 006	3 677 237
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-295 050	-730 209
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-872 748	-872 749
		-1 167 798	-1 602 958
Rörelseresultat		2 526 208	2 074 279
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 946	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 200 580	-1 033 554
		-2 195 634	-1 033 543
Resultat efter finansiella poster		330 574	1 040 736
Bokslutsdispositioner	2	-1 000 000	-810 000
Resultat före skatt		-669 426	230 736
Skatt på årets resultat	3	135 635	-49 016
Årets resultat		-533 791	181 720

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

49 073 025

49 945 773

49 073 025

49 945 773

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

18 238 298

14 638 298

Fordringar hos koncernföretag

6

22 865

33 865

18 261 163

14 672 163

Summa anläggningstillgångar

67 334 188

64 617 936

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

364 583

Övriga fordringar

444 578

260 209

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 628

3 500

450 206

628 292

Kassa och bank

562 131

2 025 585

Summa omsättningstillgångar

1 012 337

2 653 877

SUMMA TILLGÅNGAR

68 346 525

67 271 813

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

13 975 633

14 308 061

14 025 633

14 358 061

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 092 957

1 578 808

Årets resultat

-533 791

181 720

1 559 166

1 760 528

Summa eget kapital

15 584 799

16 118 589

Obeskattade reserver

780 000

780 000

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

8 069 622

8 216 438

Summa avsättningar

8 069 622

8 216 438

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

41 924 999

40 152 112

Skulder till koncernföretag

130 000

0

Summa långfristiga skulder

42 054 999

40 152 112

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

860 000

898 592

Leverantörsskulder

4 375

3 500

Övriga skulder

236 208

142 155

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

756 522

960 427

Summa kortfristiga skulder

1 857 105

2 004 674

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 346 525

67 271 813



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Bolaget redovisar för första gången enligt K3-regelverket. Bolaget har gjort övergången till K3 för att möjliggöra uppskrivning av bolagets fastighet till marknadsvärde.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 % / år
-----------	----------

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till marknadsvärderingen av bolagets förvaltningsfastighet.

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen för dotterföretag	43 763 999	24 282 345
	43 763 999	24 282 345

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	41 500 000
	43 000 000	41 500 000

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	0	-310 000
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	-500 000
	-1 000 000	-810 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-11 181	-195 840
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	146 816	146 824
Totalt redovisad skatt	135 635	-49 016

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-669 426		230 736
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	137 902	20,60	-47 532
Ej avdragsgilla avskrivningar		-146 828		-146 824
Ej avdragsgilla kostnader		-169		-1 484
Förändring av uppskjuter skatteskuld		146 828		146 824
Ej skattepliktiga intäkter		1 019		0
Schablonintäkt periodiseringsfond		-3 117		0
Redovisad effektiv skatt		135 635		-49 016

U

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 502 863	29 502 863
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 502 863	29 502 863
Ingående avskrivningar	-2 081 589	-1 688 084
Årets avskrivningar	-393 504	-393 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 475 093	-2 081 589
Ingående uppskrivningar	22 524 499	23 003 743
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-479 244	-479 244
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 045 255	22 524 499
Utgående redovisat värde	49 073 025	49 945 773

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 638 298	12 038 298
Tillskott	3 600 000	2 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 238 298	14 638 298
Utgående redovisat värde	18 238 298	14 638 298

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 865	1 235 621
Tillkommande fordringar	5 320 000	1 923 182
Avgående fordringar	-5 331 000	-3 124 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 865	33 865
Utgående redovisat värde	22 865	33 865

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	14 308 061	14 640 481
Återföring från uppskrivningsfond under året	-332 428	-332 420
Belopp vid årets utgång	13 975 633	14 308 061

U

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	8 216 438	8 363 262
Under året ianspråktaga belopp	-146 816	-146 824
	8 069 622	8 216 438

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	39 344 999	35 659 152
	39 344 999	35 659 152

Mölnådal den 25/6-24

Axel Söderberg
Ordförande

Per Sköld

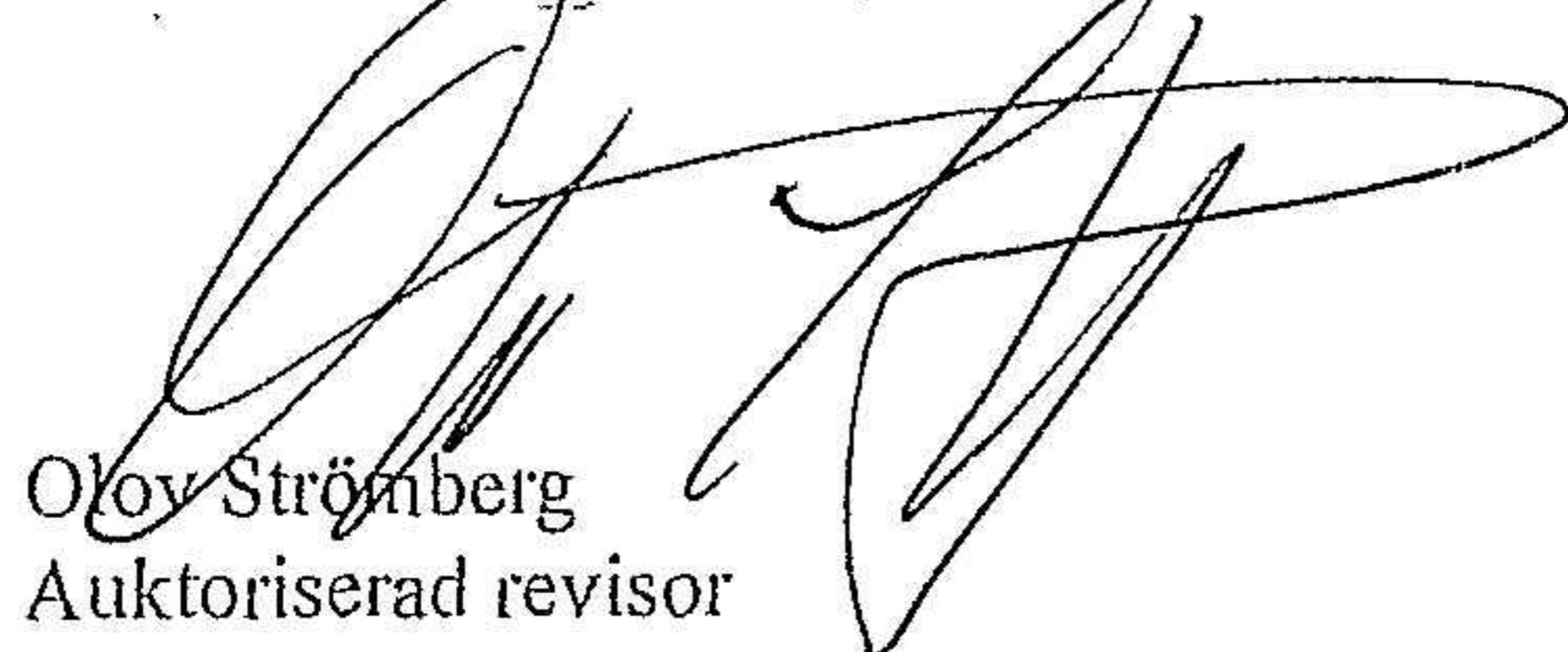


Niklas Hagberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

25/6-24

Olof Strömberg
Auktoriserad revisor





Crowe Osborne AB

2024070127097

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Store Fastigheter AB
Org.nr 559068-5904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Store Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Store Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Store Fastigheter 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.



Crowe Osborne AB

2024070127098

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 Store Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Store Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Möndal den

25/6-24

Olov Strömberg

Auktoriserad revisor