

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter N:a Kvarngärdet 1 AB

559079-8079


Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter N:a Kvarngärdet 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 11 april 2024



Per-Gunnar Sabel

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter N:a Kvarngärdet 1 AB

559079-8079

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	12



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter N:a Kvarngärdet 1 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall själv äga eller genom hel- eller delägda bolag förvärva fastigheter och tomträtter samt förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Händelser av betydelse under räkenskapsåret 2023

Under 2023 har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet förväntas att fortskrida i enlighet med tidigare.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Rörelseresultat	-12	0	0
Rörelsemarginal (%)	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansnetto	-11	0	0
Avkastning på eget kap. (%)	-23,3	0,2	0,0
Balansomslutning	49	47	47
Justerat eget kapital	48	47	47
Soliditet (%)	98,0	100,0	100,0

Förslag till behandling av förlust

Styrelsen föreslår att den till förfogande ansamlade förlusten disponeras enligt följande

Balanserad förlust	-2 098
Årets vinst	1 103
	-995
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-995

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas om inte annat anges, i kronor (kr).

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	0	0
Förvaltningskostnader	3, 4, 5	-12 500	0
Driftnetto		-12 500	0
Rörelseresultat		-12 500	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 103	102
Resultat efter finansiella poster		-11 397	102
Erhållet koncernbidrag		12 500	0
Resultat före skatt		1 103	102
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		1 103	102

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

36 505

47 902

Summa kortfristiga fordringar

49 005

47 902

Kassa och bank

6

0

0

Summa omsättningstillgångar

49 005

47 902

SUMMA TILLGÅNGAR

49 005

47 902



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 098

-2 200

Årets resultat

1 103

102

Summa fritt eget kapital

-995

-2 098

Summa eget kapital

49 005

47 902

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 005

47 902



Rapport över förändringar i eget kapital

	----- Bundet eget kapital ----		----- Fritt eget kapital -----	
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	0	-2 200	47 800
Årets resultat			102	102
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	0	-2 098	47 902
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	0	-2 098	47 902
Årets resultat			-1 103	-1 103
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	0	-3 201	46 799

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

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-11 397

102

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

-11 397

102

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder

11 397

-102

Kassaflöde från den löpande verksamheten

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

0

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0



Noter

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter N:a Kvarngärdet 1 AB, med org. nr. 5590798079, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Stockholm. Bolagets besöksadress är Drottninggatan 33,, 111 51 Stockholm.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Stockholm Holding AB, org.nr. 556740-2762, 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.

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

Internförsäljningen inom koncernen 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.

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.

Byte av redovisningsprincip

Nya och ändrade 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.

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. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Låneutgifter

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 och uppskjuten 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 inkomstskatt

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.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Intäkter	0	0
Summa nettomsättning	0	0

Not 3 Förvalningskostnader

	2023	2022
Fastighetsadministrationskostnader	-12 500	0
Summa fastighetskostnader	-12 500	0

Not 4 Ersättning till revisorer

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

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 6 Likvida medel

Per den 31 december 2023 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 tkr (f.å 400 000 tkr) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter".

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 ränteförfallstruktur 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 75 % av lånen är klassade som hållbara lån. Koncernens främsta finansiella skulder utgörs av interna och externa lån. Därutöver har bolaget, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel som utgör finansiella instrument.

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

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 9 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 098
årets vinst	1 103
	<hr/>
	-995

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-995

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Cecilia Fasth
Ordförande

Clas Göran Lyrhem
Styrelseledamot

Per-Gunnar Sabel
Verkställande direktör



Verifikat

Transaktion 09222115557514401966

Dokument

4261 Stena Fastigheter Na Kvarngärdet 1 AB 230101-231231

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2024-04-04 09:12:08 CEST (+0200) av Ida Wallin (IW)

Färdigställt 2024-04-05 13:52:55 CEST (+0200)

Signerare

Ida Wallin (IW)

Stena Fastigheter AB

ida.wallin@stena.com

+46706382222

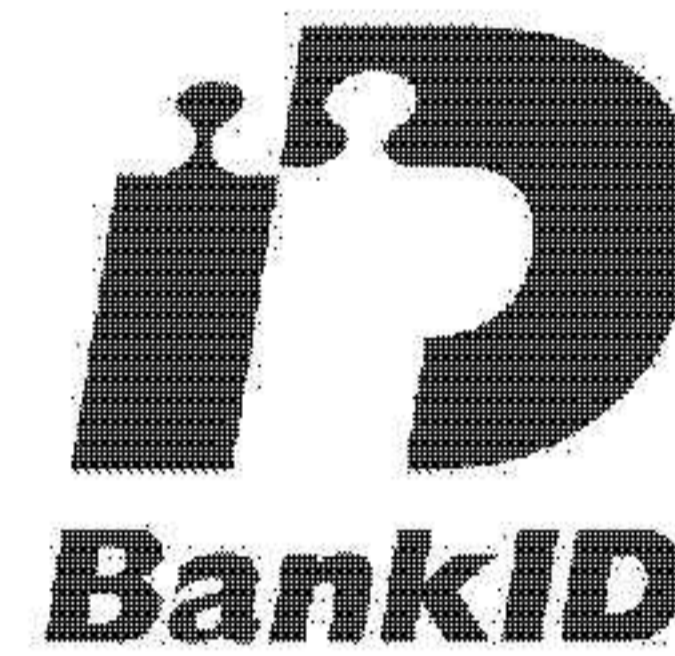
Signerade 2024-04-04 09:12:09 CEST (+0200)

PG Sabel (PS)

Personnummer 19640530-6934

PG.Sabel@Stena.com

+46705519975



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

Signerade 2024-04-04 10:00:47 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)

Personnummer 19730225-5588

Cecilia.Fasth@Stena.com

+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofia Cecilia Fasth"

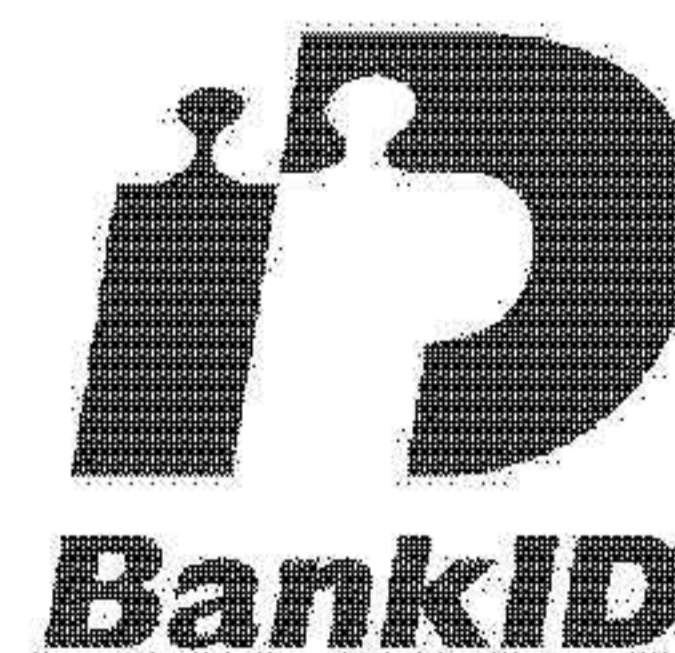
Signerade 2024-04-05 09:05:22 CEST (+0200)

Claes-Göran Lyrhem (CL)

Personnummer 19611021-4811

cg.lyrhem@stena.com

+46704855381



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Clas Göran Lyrhem"

Signerade 2024-04-05 13:52:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514401966

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>



From: "arsredovisning@bolagsverket.se" <arsredovisning@bolagsverket.se>
Date: 18 Apr 2024 08:33:40 +0200
To: "PD-1dagDFARAB" <PD-1dagDFARAB@bolagsverket.se>
Subject: VB: 559079-8079
Attachments: 4261 Stena Fastigheter Na Kvarngärdet 1 AB 230101-231231.pdf

Simon Sjöberg
Konsult

Bolagsverket, 851 81 Sundsvall, Telefon: 0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se – <http://www.bolagsverket.se>

Tänk på miljön innan du skriver ut det här e-postmeddelandet!
Förenkla ditt företagande – använd våra e-tjänster!

Från: Wallin, Ida <ida.wallin@stena.com>
Skickat: den 17 april 2024 16:00
Till: arsredovisning@bolagsverket.se
Ämne: 559079-8079

Fastställelseintyg skickas separat (original) med brev.

Med vänlig hälsning

Ida Wallin

Ekonomichef

Stena Fastigheter Stockholm AB

Besöksadress: Drottninggatan 33

Postadress: Box 16144, 103 23 Stockholm

Telefon: +46101675575

Mobil/SMS: +46706382222

Växel: 010-167 50 00

www.stenafastigheter.se

Vi är årets
fastighetsbolag
- kommersiellt!



 **Stena Fastigheter**