

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Masthuggskajen 3 AB

559178-4466

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Masthuggskajen 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-04-11


Agneta Kores

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Masthuggskajen 3 AB

559178-4466

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Masthuggskajen 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall självt eller genom hel- eller delägda bolag förvärva och förvalta fastigheter och tomträtter samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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	2020
Nettoomsättning	0	22	59	0
Rörelseresultat	-216	39	-571	-9
Rörelsemarginal (%)	0,0	177,0	neg	0,0
Resultat efter finansiella poster	-752	-170	-659	-15
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning	14 016	13 303	15 869	870
Justerat eget kapital	1 711	2 246	2 455	543
Soliditet (%)	12,2	16,9	15,5	62,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 196 374
årets förlust	-535 723
	1 660 651

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 660 651

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0	22
Fastighetskostnader	2, 3	-216	17
Driftnetto		-216	39
Rörelseresultat		-216	39
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-539	-209
Resultat efter finansiella poster		-752	-170
Lämnat koncernbidrag		0	-39
Erhållet koncernbidrag		216	0
Resultat före skatt		-536	-209
Skatt på årets resultat	6	0	0
Årets resultat		-536	-209

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

7, 8

13 298

13 298

Summa materiella anläggningstillgångar

13 298

13 298

Summa anläggningstillgångar

13 298

13 298

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

497

0

Fordringar hos koncernföretag

216

0

Övriga kortfristiga fordringar

5

5

Summa kortfristiga fordringar

718

5

Kassa och bank

9

0

0

Summa omsättningstillgångar

718

5

SUMMA TILLGÅNGAR

14 016

13 303

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 196

2 405

Årets resultat

-536

-209

Summa fritt eget kapital

1 660

2 196

Summa eget kapital

1 710

2 246

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11 783

10 941

Övriga kortfristiga skulder

523

116

Summa kortfristiga skulder

12 306

11 057

Summa skulder

12 306

11 057

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 016

13 303



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	2 405	2 455
Årets resultat		-209	-209
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	2 196	2 246
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	2 196	2 246
Årets resultat		-536	-536
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	1 661	1 711

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

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster -752 -170

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-752 -170

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar -497 1 995

Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder 1 288 -2 396

Kassaflöde från den löpande verksamheten 39 -571

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Erhållna/lämnade koncernbidrag -39 571

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -39 571

Årets kassaflöde

0 0

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 0 0

Likvida medel vid årets slut 0 0



Noter

Tkr

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Masthuggskajen 3 AB, med org. nr 559178-4466, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg. Bolagets besöksadress är Värmlandsgatan 2, Göteborg.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Göteborg Holding AB (org.nr. 556887-6477) med säte i Göteborg. 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 också moderföretag för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 5 tkr (f.å. 5 tkr) av inköpen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen avser utfakturerade förvaltningsarvoden. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Transaktioner med närstående

Stena Fastigheter har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd. Inga väsentliga transaktioner har skett med närstående under året.

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 tillämplade 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. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

Redovisningsprinciper m.m.

Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

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

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

Bolaget har valt att inte utse revisor i enlighet med 9 kap 1 § Aktiebolagslagen.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter	3	0
	3	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-532	-208
Räntekostnader övriga	-7	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-539	-208

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Periodens skattekostnad	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-536		-209
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	110	20,60	43
Ej avdragsgilla kostnader		-111		-43
Ej skattepliktiga intäkter		1		
Redovisad effektiv skatt	-0,01	0	0,00	0

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	13 298	13 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 298	13 298
Utgående redovisat värde	13 298	13 298
Specifikation taxeringsvärde		
Taxeringsvärde mark	65 400	65 400

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Fastighet
Göteborg Masthugget 43:4

Not 8 Specifikation redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Mark	13 298	13 298
	13 298	13 298

Not 9 Likvida medel

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

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	2 196 374
årets förlust	-535 723
	1 660 651
disponeras så att i ny räkning överföres	1 660 651

Not 11 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Ordförande

Claes-Göran Lyrhem
Styrelseledamot

Agneta Kores
Verkställande direktör

Verifikat

Transaktion 09222115557514403847

Dokument

2073 Stena Fastigheter Masthuggskajen 3 AB 230101-231231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-04-04 09:30:47 CEST (+0200) av Kamilla Karohi (KK)
Färdigställt 2024-04-04 18:32:10 CEST (+0200)

Signerare

Kamilla Karohi (KK)
Stena Fastigheter AB
kamilla.karohi@stena.com
Signerade 2024-04-04 09:30:48 CEST (+0200)

Agneta Kores (AK)
Personnummer 19600306-4901
agneta.kores@stena.com
+46703303930



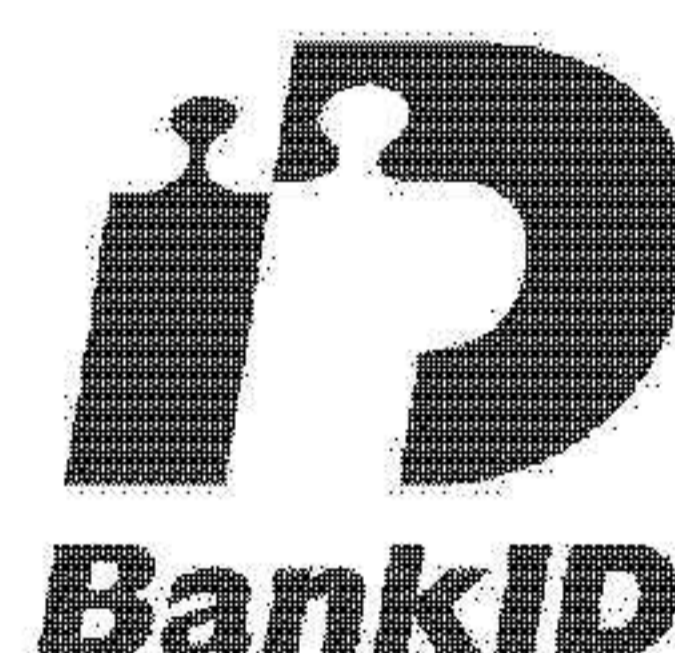
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Boel Agneta Cecilia Kores"
Signerade 2024-04-04 18:32:10 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 19730225-5588
Cecilia.Fasth@Stena.com
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2024-04-04 16:42:10 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 2024-04-04 11:42:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514403847

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>

