

ÅRSREDOVISNING

för

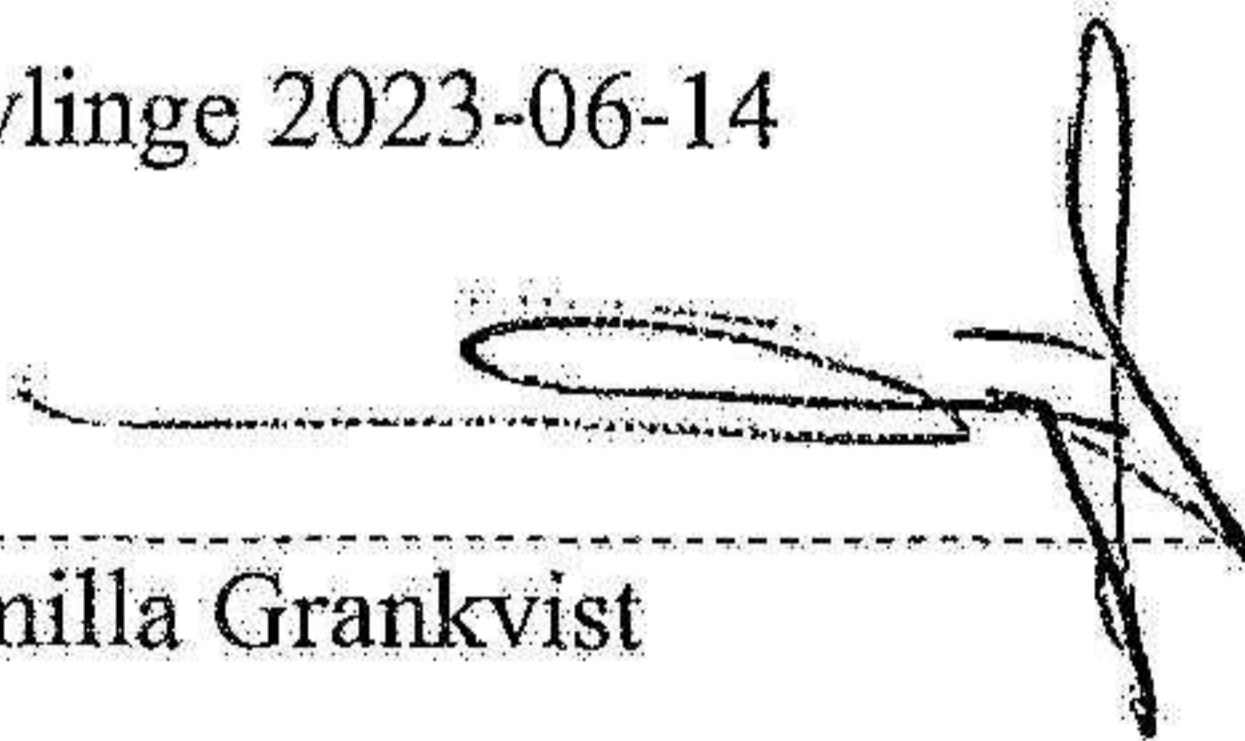
Stinsen Fastighets AB

Org.nr. 556194-6533

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Stinsen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.


Kävlinge 2023-06-14



Camilla Grankvist

STINSEN FASTIGHETS AB
Organisationsnummer 556194-6533
ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 20220101-20221231.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9 

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Kävlinge kommun.

Företaget är moderföretag till Stinsen Service AB (556766-6192) där ägarandelen uppgår till 91 % av aktierna. Företaget är även moderföretag till Torus Event AB (556892-1968) och Nattklubb i Båstad AB (559046-2882) i vilka bolag ägarandelen uppgår till 100 %.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 056	1 056	1 056	1 056
Resultat efter finansiella poster	152	144	388	34
Soliditet i %	50	44	43	44

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital Reservfond	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 20220101	151 000	6 131 491	962 558	168 636	7 413 685
Resultatdisposition enligt årsstämman			168 636	- 168 636	0
Förändring uppskrivningsfond		- 424 521	424 521		0
Årets resultat				517 158	517 158
Belopp vid årets utgång 20221231	151 000	5 706 970	1 555 715	517 158	7 930 843

Aktiekapitalet uppgår till 1 000 aktier á 100 kronor

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står:

balanserat resultat	1 555 715
årets resultat	517 158
Summa	2 072 873

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning balanseras

2 072 873

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultaträkning och balansräkning samt tilläggsupplysningar. *///*

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 056 000	1 055 999
Övriga rörelseintäkter		88 737	0
Summa rörelseintäkter		1 144 737	1 055 999
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		- 31 051	- 18 983
Övriga externa kostnader		- 272 461	- 166 644
Personalkostnader	2	- 398 685	- 380 722
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		- 313 801	- 313 801
Summa rörelsekostnader		- 1 015 998	- 880 150
Rörelseresultat		128 739	175 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180 006	180 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 156 985	- 211 920
Resultat efter finansiella poster		151 760	143 929
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		500 000	700 000
Lämnade koncernbidrag		0	- 790 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	170 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	80 000
Resultat före skatt		651 760	223 929
Skatter			
Skatt på årets resultat		- 0	- 46 253
Uppskjuten skatt		- 134 602	- 9 040
Årets resultat		517 158	168 636

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 926 677	12 213 278
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 008	53 208
Summa materiella anläggningstillgångar		11 952 685	12 266 486

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	191 000	191 000
Fordringar hos koncernföretag	6	2 770 318	1 883 489
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 961 318	2 074 489

Summa anläggningstillgångar 14 914 003 14 340 975

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 808	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	24 320
Summa kortfristiga fordringar		5 808	24 320

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		675 000	642 000
Summa kortfristiga placeringar		675 000	642 000

Kassa och bank

Kassa och bank		191 848	19 120
Summa kassa och bank		191 848	19 120

Summa omsättningstillgångar 872 656 685 440

SUMMA TILLGÅNGAR 15 786 659 15 026 415

EGET KAPITAL OCH SKULDER Not 2022-12-31 2021-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		5 706 970	6 131 491
Reservfond		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		5 857 970	6 282 491

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 555 715	962 558
Årets resultat		517 158	168 636
Summa fritt eget kapital		2 072 873	1 131 194

Summa eget kapital 7 930 843 7 413 685

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		1 392 272	1 257 670
Summa avsättningar		1 392 272	1 257 670

Långfristiga skulder

Övriga skulder	7	1 924 900	1 883 465
Summa långfristiga skulder		1 924 900	1 883 465

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 350 000	4 350 000
Leverantörsskulder		0	20 795
Aktuella skatteskulder		14 452	14 457
Övriga skulder		71 013	71 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 179	15 000
Summa kortfristiga skulder		4 538 644	4 471 595

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 15 786 659 15 026 415

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Någon koncernredovisning har ej upprättats enligt ÅRL 7 kap 3§.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	25-50 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen.

Företaget har temporär skillnad avseende avskrivning på byggnader.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

Medelantal anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1	1
--------------------------------	---	---

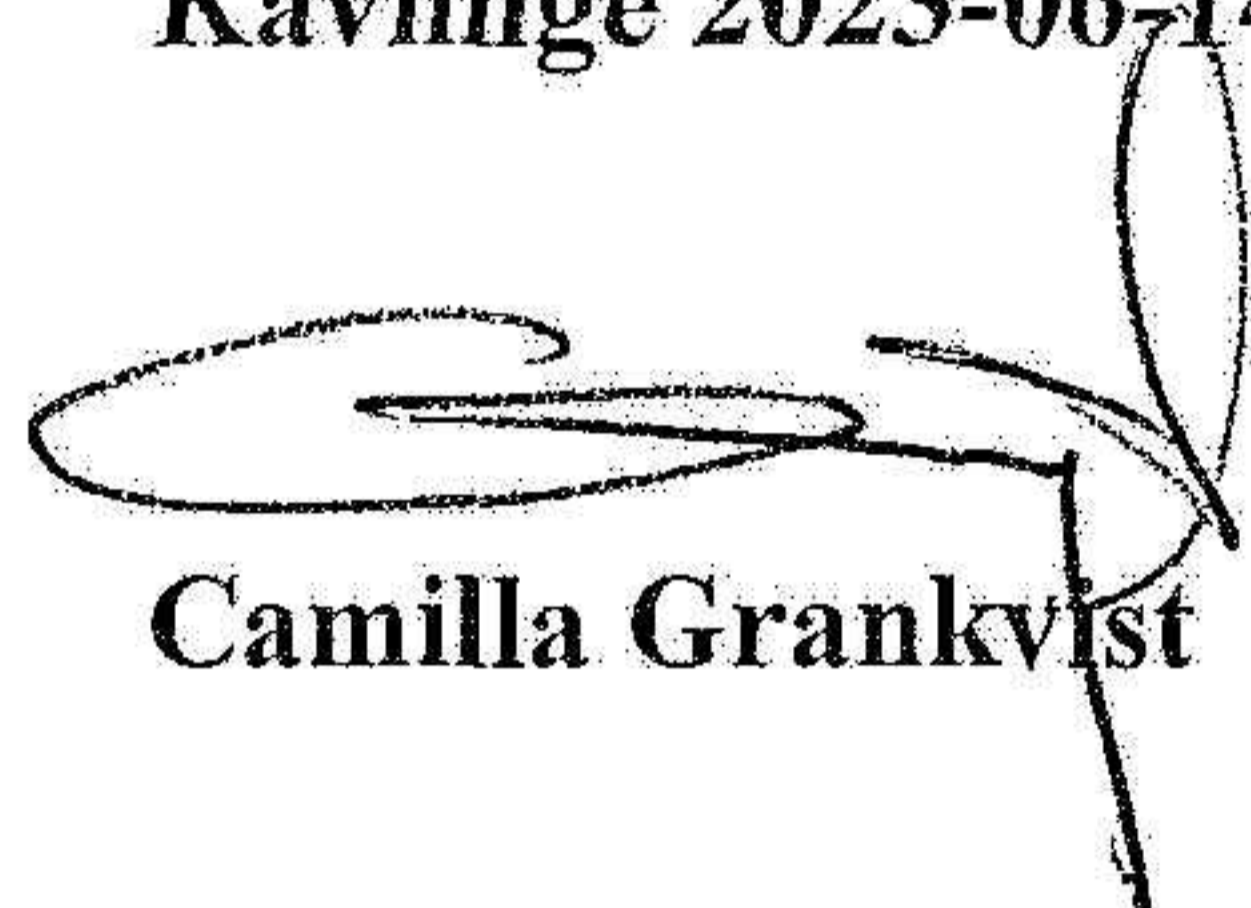
Noter till balansräkningen

2023061614160

Not 3 Byggnader och mark	20221231	20211231
Ingående anskaffningsvärde	6 202 817	6 202 817
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 202 817	6 202 817
Ingående avskrivningar	- 1 341 177	- 1 218 594
Årets avskrivningar	- 122 583	- 122 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 463 760	- 1 341 177
Ingående uppskrivningar	7 351 638	7 516 656
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	- 164 018	- 164 018
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 187 620	7 351 638
Utgående redovisat värde	11 926 677	12 213 278
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	20221231	20211231
Ingående anskaffningsvärden	136 000	136 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 000	136 000
Ingående avskrivningar	- 82 792	- 55 592
Årets avskrivningar	- 27 200	- 27 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 109 992	- 82 792
Utgående redovisat värde	26 008	53 208
Not 5 Andelar i koncernföretag	Kapitalandel Röstandel	Bokfört Värde
Stinsen Service AB	91 %	91 000
Torus Event AB	100 %	50 000
Nattklubb i Båstad AB	100 %	50 000
		191 000
Not 6 Fordringar hos koncernföretag	20221231	20211231
Ingående anskaffningsvärden	1 883 489	3 765 889
Årets lämnade lån	886 829	0
Årets amorteringar	0	- 1 882 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 770 318	1 883 489


Not 7 Övriga skulder	20221231	20211231
Lån från aktieägaren som förfaller fem år Någon amorteringsplan har ej avtalats.	1 924 900	1 883 465
Not 8 Ställda säkerheter	20221231	20211231
Företagsinteckningar	450 000	450 000
Fastighetsinteckningar	9 100 000	9 100 000
Ställda säkerheter gäller även för dotterbolaget Stinsen Service AB.		
Not 9 Eventualförpliktelser	20221231	20211231
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	2 660 000	4 741 333

Kävlinge 2023-06-14



Camilla Grankvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023.



Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stinsen Fastighets AB
Org.nr. 556194-6533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stinsen Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stinsen Fastighets 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 Stinsen Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 Stinsen Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stinsen Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Hässleholm den 14 juni 2023

Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: