

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Krokslätt 35:6 AB

Org.nr. 556749-5881

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 Göteborg Krokslätt 36:6
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	7 276	8 396	7 236	6 707	6 570
Driftnetto	6 621	6 704	6 521	6 201	5 948
Res. efter finansiella poster	4 204	3 575	3 429	4 102	3 940
Soliditet (%)	18	15	9	3	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 994 066	2 833 900	6 927 966
Utdelning		-3 400 000	0	-3 400 000
Balanseras i ny räkning		2 833 900	-2 833 900	0
Årets resultat			3 334 028	3 334 028
Belopp vid årets utgång	100 000	3 427 966	3 334 028	6 861 994

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	3 427 966
årets vinst	<u>3 334 028</u>
	6 761 994
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	<u>3 261 994</u>
	6 761 994

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 500 000,00 kr. vilket motsvarar 3 500,00 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.

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Hysesintäkter	7 276 431	8 395 970
Driftskostnader	-394 778	-430 402
Underhållskostnader	<u>-261 061</u>	<u>-1 261 726</u>
Driftnetto	6 620 592	6 703 842
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-348 424	-237 398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-991 928</u>	<u>-1 171 698</u>
	-1 340 352	-1 409 096
Rörelseresultat	5 280 240	5 294 746
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 557	17 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-1 093 935</u>	<u>-1 737 343</u>
	-1 076 378	-1 719 744
Resultat efter finansiella poster	4 203 862	3 575 002
Resultat före skatt	4 203 862	3 575 002
Skatt på årets resultat	-869 834	-741 102
Årets resultat	<u>3 334 028</u>	<u>2 833 900</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	36 231 781	37 005 161
Hysesgästanpassningar	3	1 741 663	1 652 912
Markanläggning	4	<u>77 393</u>	<u>94 145</u>
		38 050 837	38 752 218
Summa anläggningstillgångar		38 050 837	38 752 218
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		31 548	3 431 548
Övriga fordringar		<u>36 961</u>	<u>13 821</u>
		68 509	3 445 369
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>996 598</u>	<u>3 377 723</u>
Summa kassa och bank		996 598	3 377 723
Summa omsättningstillgångar		1 065 107	6 823 092
SUMMA TILLGÅNGAR		39 115 944	45 575 310

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000	100 000
<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 427 966

3 994 066

Årets resultat

3 334 028

2 833 900

6 761 9946 827 966

Summa eget kapital

6 861 9946 927 966

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 306 279

3 264 406

Summa avsättningar

3 306 2793 264 406

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

23 620 000

27 620 000

Summa långfristiga skulder

23 620 00027 620 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 000 000

4 000 000

Leverantörsskulder

109 106

247 001

Aktuella skatteskulder

970 687

1 338 647

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

247 878

2 177 290

Summa kortfristiga skulder

5 327 6717 762 938

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 115 944

45 575 310

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.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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	47 115 926	47 115 926
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 115 926	47 115 926
	Ingående avskrivningar	-10 110 765	-9 337 385
	Årets avskrivningar	-773 380	-773 380
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 884 145	-10 110 765
	Utgående redovisat värde	36 231 781	37 005 161
	Redovisat värde byggnader	36 231 781	37 005 161

NOTER

Not 3	Hyresgästanpassningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 176 341	4 573 325
	Inköp	290 547	603 074
	Försäljningar/utrangeringar	-583 024	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 883 865	5 176 341
	Ingående avskrivningar	-3 523 430	-3 141 922
	Försäljningar/utrangeringar	583 024	
	Årets avskrivningar	-201 796	-381 566
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 142 202	-3 523 430
	Utgående redovisat värde	1 741 663	1 652 911
Not 4	Markanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	335 000	335 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 000	335 000
	Ingående avskrivningar	-240 855	-224 103
	Årets avskrivningar	-16 752	-16 752
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-257 607	-240 855
	Utgående redovisat värde	77 393	94 145
Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	3 620 000	7 620 000
Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	46 245 000	46 245 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Stejla Krokslätt 35:6 AB

Org.nr. 556749-5881

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-16

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 Krokslätt 35:6 AB, org.nr 556749-5881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stejla Krokslätt 35:6 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 Krokslätt 35:6 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 Krokslätt 35:6 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 Krokslätt 35:6 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 Krokslätt 35:6 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