

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Masthuggskajen 2 AB

559178-4458

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Masthuggskajen 2 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 2 AB

559178-4458

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 2 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	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-5	87	-219	0	-6
Rörelsemarginal (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansiella poster	-527	-170	-238	-1	-6
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning	15 788	15 783	3 384	225	0
Justerat eget kapital	1 753	275	531	550	50
Soliditet (%)	11,1	1,7	85,2	100,3	114,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 224 917
årets förlust	-521 831
	1 703 086

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 703 086

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
Fastighetskostnader	2, 3	-5	87
Driftnetto		-5	87
Rörelseresultat		-5	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-522	-257
Resultat efter finansiella poster		-527	-170
Lämnat koncernbidrag		0	-87
Erhållet koncernbidrag		5	0
Resultat före skatt		-522	-257
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		-522	-257

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

6, 7

15 783

15 783

Summa materiella anläggningstillgångar

15 783

15 783

Summa anläggningstillgångar

15 783

15 783

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

Summa kortfristiga fordringar

5

0

Kassa och bank

8

0

0

Summa omsättningstillgångar

5

0

SUMMA TILLGÅNGAR

15 788

15 783



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

2 225

481

Årets resultat

-522

-257

Summa fritt eget kapital

1 703

224

Summa eget kapital

1 753

274

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 035

15 509

Summa kortfristiga skulder

14 035

15 509

Summa skulder

14 035

15 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 788

15 783



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	0	481	531
Årets resultat			-257	-257
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	225	275
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	0	225	275
Årets resultat			-522	-522
Aktieägartillskott			2 000	2 000
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	1 703	1 753

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

-527

-170

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

-527

-170

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder

-1 386

12 569

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 913

12 399

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-12 618

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-12 618

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott

2 000

0

Erhållna/lämnade koncernbidrag

-87

219

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 913

219

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 2 AB, med org. nr 559178-4458, 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.

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Som kostnader för centraladministration räknas i enlighet med rekommendationer från Sveriges Finansanalytikers Förening kostnader på övergripande nivå för aktieägarfunktionen. Dessa består av direkta och indirekta kostnader för styrelse, VD, ekonomichef, personalchef, informationschef, finansfunktion, bolagsstämman, revision och liknande kostnader. Övriga administrativa kostnader redovisas som fastighetsadministration.

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. 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.

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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-522	-257
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-522	-257

Not 5 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		-522		-257
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	107	20,60	53
Ej avdragsgilla kostnader		-107		-53
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	15 783	3 165
Nyanskaffningar		12 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 783	15 783
Utgående redovisat värde	15 783	15 783

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Fastighet
Göteborg Masthugget 43:11/kv A2

Not 7 Specifikation redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Mark	15 783	15 783
	15 783	15 783

Not 8 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 9 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 224 917
årets förlust	-521 831
	<hr/>
	1 703 086
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 703 086

Not 10 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 09222115557514403810

Dokument

2072 Stena Fastigheter Masthuggskajen 2 AB 230101-231231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-04-04 09:30:19 CEST (+0200) av Kamilla Karohi (KK)
Färdigställt 2024-04-04 18:31:32 CEST (+0200)

Signerare

Kamilla Karohi (KK)
Stena Fastigheter AB
kamilla.karohi@stena.com
Signerade 2024-04-04 09:30:19 CEST (+0200)

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



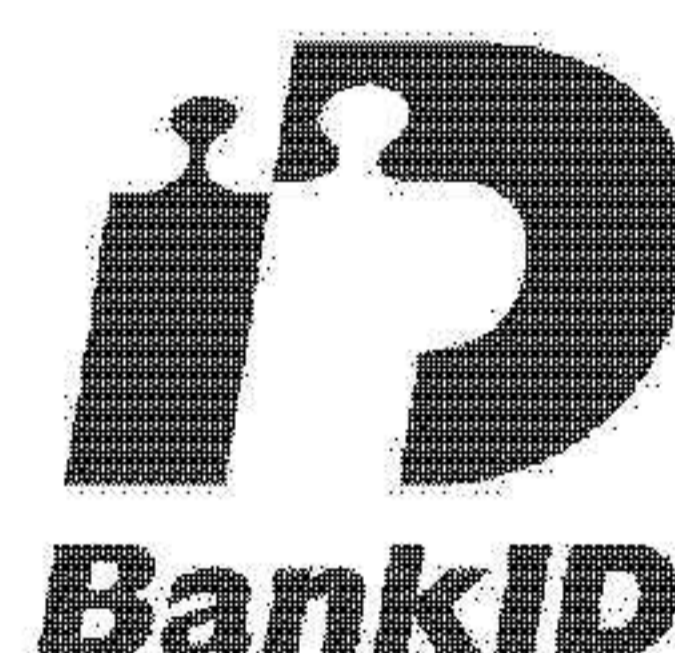
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Boel Agneta Cecilia Kores"
Signerade 2024-04-04 18:31:32 CEST (+0200)

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 16:42:43 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 11:40:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514403810

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>

