

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-underskrifter	8

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

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Kungsbacka Varla 2:385, 2:387 och 2:389.

Säte

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 Förvaltnings AB med säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	8 121	8 070	7 499	6 502	6 017
Driftnetto	4 247	5 548	3 937	2 542	1 865
Res. efter finansiella poster	526	1 533	83	-434	-1 009
Soliditet (%)	29	29	28	2	1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	17 667 876	1 128 956	18 846 832
Utdelning		-800 000	0	-800 000
Balanseras i ny räkning		1 128 956	-1 128 956	0
Årets resultat			316 118	316 118
Belopp vid årets utgång	50 000	17 996 832	316 118	18 362 950

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	17 996 832
årets vinst	316 118
	<hr/>
	18 312 950

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	18 312 950
	<hr/>
	18 312 950

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		8 120 976	8 070 454
Driftskostnader		-1 228 343	-1 457 150
Fastighetskatt		-399 590	-370 620
Underhållskostnader		-2 245 711	-694 276
Driftnetto		<u>4 247 332</u>	<u>5 548 408</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 272 338	-1 157 151
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 114 344	-1 114 344
		<u>-2 386 682</u>	<u>-2 271 495</u>
Rörelseresultat		1 860 650	3 276 913
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 922	35 491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 371 906	-1 779 552
		<u>-1 334 984</u>	<u>-1 744 061</u>
Resultat efter finansiella poster		525 666	1 532 852
Resultat före skatt		525 666	1 532 852
Skatt på årets resultat		-209 548	-403 896
Årets resultat		<u>316 118</u>	<u>1 128 956</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	59 459 967	60 445 179
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>129 141</u>	<u>258 273</u>
		59 589 108	60 703 452
Summa anläggningstillgångar		59 589 108	60 703 452
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		551 539	345 179
Fordringar hos koncernföretag		<u>507 507</u>	<u>810 539</u>
		1 059 046	1 155 718
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 383 318</u>	<u>3 083 569</u>
Summa kassa och bank		3 383 318	3 083 569
Summa omsättningstillgångar		4 442 364	4 239 287
SUMMA TILLGÅNGAR		64 031 472	64 942 739

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 996 832	17 667 876
Årets resultat		<u>316 118</u>	<u>1 128 956</u>
		18 312 950	18 796 832
Summa eget kapital		<u>18 362 950</u>	<u>18 846 832</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>8 668 150</u>	<u>8 808 272</u>
Summa avsättningar		8 668 150	8 808 272
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		<u>34 199 000</u>	<u>34 199 000</u>
Summa långfristiga skulder		34 199 000	34 199 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		63 413	63 413
Leverantörsskulder		384 839	446 157
Aktuella skatteskulder		816 932	912 404
Övriga skulder		329 096	348 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 207 092</u>	<u>1 317 945</u>
Summa kortfristiga skulder		2 801 372	3 088 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 031 472	64 942 739

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.

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.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	71 150 067	71 150 067
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 150 067	71 150 067
	Ingående avskrivningar	-10 704 888	-9 719 676
	Årets avskrivningar	-985 212	-985 212
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 690 100	-10 704 888
	Utgående redovisat värde	59 459 967	60 445 179
	Redovisat värde byggnader	44 134 349	45 119 561
	Redovisat värde mark	15 325 618	15 325 618
		59 459 967	60 445 179
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	645 670	645 670
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	645 670	645 670
	Ingående avskrivningar	-387 397	-258 265
	Årets avskrivningar	-129 132	-129 132
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-516 529	-387 397
	Utgående redovisat värde	129 141	258 273

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	34 199 000	34 199 000
Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 640 000	35 640 000
	Summa ställda säkerheter	<u>35 640 000</u>	<u>35 640 000</u>

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

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 Kungsfyrens Fastighets AB, org.nr 556833-8015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stejla Kungsfyrens Fastighets 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 Kungsfyrens Fastighets 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 Kungsfyrens 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.

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 Kungsfyrens Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stejla Kungsfyrens 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.

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2026-04-28

Anders Sandquist
Anders Sandquist
Auktoriserad revisor