

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Malmö Invest AB

556785-6355

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

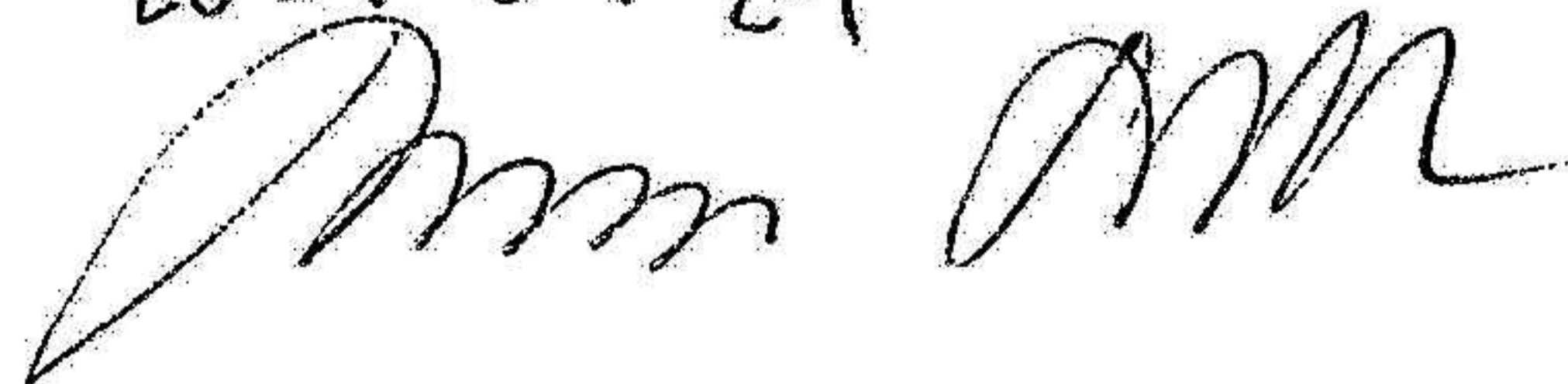
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Malmö Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö

2024-04-29



Unni Sollbe

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Malmö Invest AB

556785-6355

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	16



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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvärva och förvalta fastigheter och tomträtter, genom andelar i handelsbolag, samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger andelar i handelsbolag.

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	0	0	0
Rörelseresultat	-13	-13	-13	-13
Resultat efter finansiella poster	22 645	28 328	44 823	22 330
Avkastning på eget kap. (%)	180,9	57,6	63,4	57,8
Balansomslutning	241 003	243 835	244 284	272 523
Justerat eget kapital	6 117	18 920	79 390	61 919
Soliditet (%)	2,5	7,8	32,5	22,7

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 819 835
årets vinst	3 197 512
	6 017 347
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	6 017 347
	6 017 347

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, kronor (kr).

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0	0
Bruttoresultat		0	0
Administrationskostnader	2, 3	-12 500	-12 500
Rörelseresultat		-12 500	-12 500
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	27 971 072	31 426 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-5 313 360	-3 086 730
Resultat efter finansiella poster		22 645 212	28 327 557
Lämnat koncernbidrag		-14 957 176	-6 154 287
Resultat före skatt		7 688 036	22 173 270
Skatt på årets resultat	6	-4 490 524	-5 643 248
Årets resultat		3 197 512	16 530 022

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

240 501 951

243 834 544

240 501 951

243 834 544

Summa anläggningstillgångar

240 501 951

243 834 544

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

500 626

0

Summa kortfristiga fordringar

500 626

0

Kassa och bank

10

0

0

Summa omsättningstillgångar

500 626

0

SUMMA TILLGÅNGAR

241 002 577

243 834 544

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 819 835

2 289 813

Årets resultat

3 197 512

16 530 022

6 017 347

18 819 835

Summa eget kapital

6 117 347

18 919 835

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

9

57 696 887

53 206 363

Övriga avsättningar - Hyresgaranti

4 065 083

5 561 132

Summa avsättningar

61 761 970

58 767 495

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

173 123 260

166 147 214

Summa kortfristiga skulder

173 123 260

166 147 214

Summa skulder

173 123 260

166 147 214

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

241 002 577

243 834 544

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	79 289 813	79 389 813
Årets resultat		16 530 022	16 530 022
Utdelning		-77 000 000	-77 000 000
Summa totalresultat		-60 469 978	-60 469 978
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	18 819 835	18 919 835
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	18 819 835	18 919 835
Årets resultat		3 197 512	3 197 512
Utdelning		-16 000 000	-16 000 000
Summa totalresultat		-12 802 488	-12 802 488
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	6 017 347	6 117 347

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 1 000 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	22 645 212	28 327 557
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-29 694 382	-31 530 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-7 049 170	-3 203 370
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-500 626	15 833
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-14 957 176	-6 954 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 506 972	-10 141 824
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	31 530 926	31 964 704
Kassaflöde från investeringsverksamheten	31 530 926	31 964 704
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Förändring av koncernkonto	6 976 046	55 177 120
Utbetald utdelning	-16 000 000	-77 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 023 954	-21 822 880
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Noter

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Malmö Invest AB, med org. nr 556785-6355, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Malmö. Bolagets adress är Skeppsbron 13B, 211 20 Malmö.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Malmö Holding AB (org.nr. 556761-5256) med säte i Malmö. 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 13 tkr (f.å. 13 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å. 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvodena och fastighetsskötartjänster, samt utfakturering av administrativa kostnader. 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. Stena Fastigheter sköter fastighetsförvaltning åt ett antal av familjen Olssons fastigheter. Stena Fastigheter fick en total ersättning härför uppgående till 55 748 tkr (f.å. 51 387 tkr). Utöver detta köper Stena Fastighetskoncernen även återvinningstjänster från Stena Metall koncernen i ringa omfattning. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd.

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.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

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.

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 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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har ett formellt eller informellt åtagande som följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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 (tkr):

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat (tkr):

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansnetto (tkr):

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

Avkastning på eget kap. (%):

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

Balansomslutning (tkr):

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%):

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

Not 2 Ersättning till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats till Stena Fastigheter Malmö AB. Revisionskostnaden ingår dock som en del i det förvaltningsarvode som debiteras bolaget.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultat från handels- och kommanditbolag	28 198 334	31 530 926
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	0	-104 140
Upplösning av hyresgaranti	-227 262	0
Summa resultat från andelar i koncernföretag	27 971 072	31 426 786

Realisationsresultat har uppkommit vid försäljningen av andelar i HB Lund Fältspaten 1.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-5 313 360	-3 086 730
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-5 313 360	-3 086 730

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt på övriga temporära skillnader	-4 490 524	-5 643 248
Totalt redovisad skatt	-4 490 524	-5 643 248

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 688 036		22 173 270
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 583 735	20,60	-4 567 694
Ej avdragsgilla kostnader		-1 094 552		-635 866
Skatteeffekt fastighetsförsäljningar		-1 765 420		-418 357
Skattefri försäljning av aktier och andelar		-46 817		-21 453
Övrigt		0		122
Redovisad effektiv skatt	58,41	-4 490 524	25,45	-5 643 248

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	243 834 544	244 268 322
Resultatandelar	28 198 333	31 530 926
Uttag handels- och kommanditbolag	-31 530 926	-31 964 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 501 951	243 834 544
Utgående redovisat värde	240 501 951	243 834 544

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Andel i %*	Eget Kapital*	Bokfört värde
HB Lindängen Fastigheter	99,8	169 657 849	165 475 200
HB Hermodsdal Fastigheter	99,8	69 661 591	67 087 885
HB Hilleröd 12	99,8	8 147 823	7 938 866
		247 467 263	240 501 951

	Org.nr	Säte
HB Lindängen Fastigheter	916761-1087	Malmö
HB Hermodsdal Fastigheter	916539-6715	Malmö
HB Hilleröd 12	916539-6673	Malmö

* Kapitalandelen överensstämmer med ägarandelen. Eget kapital avser dotterbolagets totala egna kapital.

Not 9 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Övrigt	0	-57 696 887	-57 696 887
	0	-57 696 887	-57 696 887

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Övrigt	0	-53 206 363	-53 206 363
	0	-53 206 363	-53 206 363

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Övrigt	-53 206 363	-4 490 524	-57 696 887
	-53 206 363	-4 490 524	-57 696 887

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Bolaget har underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen om 0 kr (f.å. 0 kr).

Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen 2023 uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid s k substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas enligt avtal till mellan 0,0% till 22,0%.

Not 10 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Kassa	0	0
Summa utgående balans	0	0

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. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långivarna. Stena Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur och elderivat för att eliminera variabiliteten i framtida kassaflöden avseende betalning av el och fixera elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna och 75 % av lånen är klassade som hållbara lån. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

För mer detaljer kring koncernens finansiella riskhantering se Stena Fastigheter AB:s (556057-3619) årsredovisning.

Not 11 Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ansvar som delägare i handelsbolag för dess skulder till utomstående	798 150 000	795 762 079
Summa utgående redovisat värde	798 150 000	795 762 079

Not 12 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 13 Förslag till vinstdisposition

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 819 835
årets vinst	3 197 512
	<hr/>
	6 017 347

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 017 347
	<hr/>
	6 017 347

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Styrelsens ordförande

Clas Göran Lyrhem
Styrelseledamot

Unni Sollbe
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514407627

Dokument

3060 Stena Fastigheter Malmö Invest AB 230101-231231

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2024-04-04 10:03:34 CEST (+0200) av Lisa

Malmodin (LM)

Färdigställt 2024-04-09 21:52:29 CEST (+0200)

Signerare

Lisa Malmodin (LM)

Stena Fastigheter AB

lisa.malmodin@stena.com

+46707896326

Signerade 2024-04-04 10:03:35 CEST (+0200)

Unni Sollbe (US)

Personnummer 196506094348

Unni.Sollbe@Stena.com

+46739204290



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Unni Charlotta Sollbe"

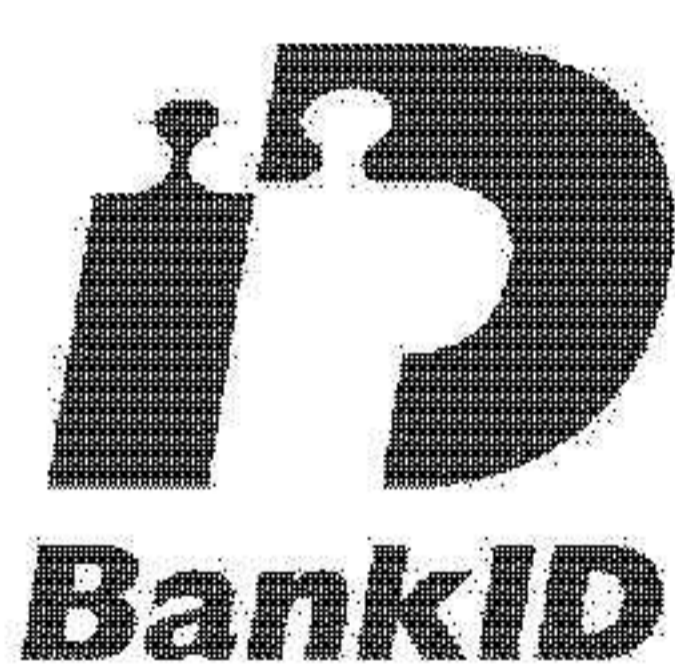
Signerade 2024-04-04 10:11:51 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)

Personnummer 7302255588

Cecilia.Fasth@Stena.com

+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Sofia Cecilia Fasth"

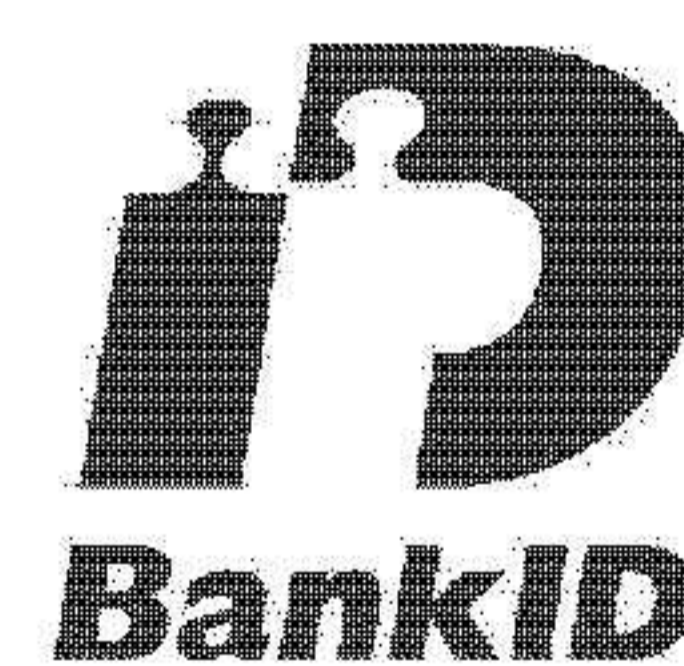
Signerade 2024-04-04 12:16:24 CEST (+0200)

Claes-Göran Lyrhem (CL)

Personnummer 196110214811

cg.lyrhem@stena.com

+46704855381



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Clas

Göran Lyrhem"

Signerade 2024-04-04 10:12:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514407627

Ulrika Ramsvik (UR)

Personnummer 197305217825

ulrika.ramsvik@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Sofia Ulrika Ramsvik"

Signerade 2024-04-09 21:52:29 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stena Fastigheter Malmö Invest AB, org.nr 556785-6355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Fastigheter Malmö Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stena Fastigheter Malmö Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stena Fastigheter Malmö Invest AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Malmö Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stena Fastigheter Malmö Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Malmö Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-09 20:52:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Datum

Ulrika Ramsvik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post