

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Stångskär AB

556048-7497

Räkenskapsåret

2023

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Stångskär AB intygar dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 mars 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 11 mars 2024



Michael Billow
Styrelseordförande



Styrelsen för Fastighetsbolaget Stångskär AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet med kommersiell uthyrning av specialanpassade affärs, verkstads- och lagerlokaler genom fastigheten Gullfoss 2, belägen i Kista, Stockholms kommun. Fastigheten erbjuder attraktiva kommersiella förutsättningar, bland annat genom den nära anslutningen till E4 och E18.

Bolaget erbjuder professionell fastighetsförvaltning inriktad på hyresgäster med behov av specialanpassade lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Företagsvärdarna AB, org.nr 556511-8030, med säte i Stockholm. Företagsvärdarna äger 100 procent av Bolagets aktier.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 981	3 531	3 469	3 566
Resultat efter finansiella poster	1 931	1 316	1 507	1 518
Soliditet (%)	10,8	8,6	9,0	8,0
Balansomslutning	19 859	22 213	22 903	23 456

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	315 000	549 124	1 044 630	1 908 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 300 950		-1 300 950
Balanseras i ny räkning		1 044 630	-1 044 630	0
Årets resultat			1 533 296	1 533 296
Belopp vid årets utgång	315 000	292 804	1 533 296	2 141 100

Handwritten signatures and initials, including "AF" and "MB".

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292 804
årets vinst	1 533 296
	1 826 100
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (486 kronor per aktie)	1 530 900
i ny räkning överföres	295 200
	1 826 100

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

MA
MB

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 981 475

3 530 806

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 981 475

3 530 806

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-386 245

-241 234

Övriga externa kostnader

-66 994

-227 272

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella

anläggningstillgångar

-845 041

-1 245 330

Summa rörelsekostnader

-1 298 280

-1 713 836

Rörelseresultat

2 683 195

1 816 970

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

89 964

3 103

Räntekostnader och liknande resultatposter

-842 442

-504 420

Summa finansiella poster

-752 478

-501 317

Resultat efter finansiella poster

1 930 717

1 315 653

Resultat före skatt

1 930 717

1 315 653

Skatter

Skatt på årets resultat

-397 421

-271 023

Årets resultat

1 533 296

1 044 630

CA
B MB

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 703 749	11 206 265
Inventarier, verktyg och installationer	3	923 204	1 185 741
Summa materiella anläggningstillgångar		11 626 953	12 392 006

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	1 923 543	1 923 543
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 923 543	1 923 543
Summa anläggningstillgångar		13 550 496	14 315 549

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		2 037	79 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 312	65 071
Summa kortfristiga fordringar		112 349	144 987

Kassa och bank

Kassa och bank		6 195 799	7 752 638
Summa kassa och bank		6 195 799	7 752 638
Summa omsättningstillgångar		6 308 148	7 897 625

SUMMA TILLGÅNGAR

19 858 644 22 213 174

AK
B/MB

Fastighetsbolaget Stångskär AB
Org.nr 556048-7497

5 (9)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

315 000

315 000

Summa bundet eget kapital

315 000

315 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

292 804

549 124

Årets resultat

1 533 296

1 044 630

Summa fritt eget kapital

1 826 100

1 593 754

Summa eget kapital

2 141 100

1 908 754

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

17 066 000

Summa långfristiga skulder

0

17 066 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 900 000

636 000

Leverantörsskulder

355

0

Skatteskulder

68 294

22 710

Övriga skulder

523 473

488 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 225 422

2 090 811

Summa kortfristiga skulder

17 717 544

3 238 420

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 858 644

22 213 174

2024031303528

CA
MB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3 % /år
Inventarier, verktyg och installationer	10%/år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 955 449	19 955 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 955 449	19 955 449
Ingående avskrivningar	-8 749 184	-8 244 587
Årets avskrivningar	-502 516	-504 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 251 700	-8 749 184
Utgående redovisat värde	10 703 749	11 206 265

Handwritten signatures and initials:
R
MB

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 428 153	7 428 153
Inköp	79 988	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 508 141	7 428 153
Ingående avskrivningar	-6 242 412	-5 501 679
Årets avskrivningar	-342 525	-740 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 584 937	-6 242 412
Utgående redovisat värde	923 204	1 185 741

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 923 543	1 923 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 923 543	1 923 543
Utgående redovisat värde	1 923 543	1 923 543

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 900 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	17 066 000
	0	17 066 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 900 000	636 000
	14 900 000	636 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 200 000	21 200 000
	21 200 000	21 200 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägdt dotterbolag till Företagsvärdarna AB, org.nr 556511-8030, med säte i Stockholm.

Not 8 Rapport om årsredovisningen

OK
R
MD

Fastighetsbolaget Stångskär AB
Org.nr 556048-7497

8 (9)

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hanna Brandén, Talenom Redovisning AB

2024031303531

OA
M TB


Fastighetsbolaget Stångskär AB
Org.nr 556048-7497

9 (9)

Stockholm 11/3 2024



Michael Billow
Ordförande



Magnus Stuart
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 11/3 2024



Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

2024031303532

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Stångskär AB
Org.nr. 556048-7497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Stångskär AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Stångskär ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Stångskär 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Fastighetsbolaget Stångskär AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Stångskär AB enligt god revisorsred 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 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.


Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den 11 mars 2024


Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer
med originalet.


070-5608018