

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 AB**  
559197-4166  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stenungsund den 10 juli 2025



Christer Eriksson

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 AB

559197-4166

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenligt verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året ändrat redovisningsprincip från K2 till K3. Därefter har en marknadsvärdering gjorts på fastigheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	975	900	900	884
Resultat efter finansiella poster	-666	-141	284	-1
Soliditet (%)	58	58	2	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	24 269 519	232 926	-140 517	<b>24 411 928</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-140 517	140 517	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		-485 390	485 390		<b>0</b>
Årets resultat				-666 238	<b>-666 238</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 784 129</b>	<b>577 799</b>	<b>-666 238</b>	<b>23 745 690</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	577 799
årets förlust	-666 238
	<b>-88 439</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-88 439
	<b>-88 439</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		974 999	900 030
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>974 999</b>	<b>900 030</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-59 891	-169 044
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-582 051	-96 661
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-641 942</b>	<b>-265 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>333 057</b>	<b>634 325</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 135	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 000 430	-774 847
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-999 295</b>	<b>-774 842</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-666 238</b>	<b>-140 517</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-666 238</b>	<b>-140 517</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-666 238</b>	<b>-140 517</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

32 417 949

33 000 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**32 417 949**

**33 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**32 417 949**

**33 000 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

8 173 031

9 074 031

Övriga fordringar

59 909

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**8 232 940**

**9 074 031**

*Kassa och bank*

321

766

**Summa omsättningstillgångar**

**8 233 261**

**9 074 797**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 651 210**

**42 074 797**

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6, 7

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

8

23 784 129

24 269 519

**Summa bundet eget kapital**

**23 834 129**

**24 319 519**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

577 799

232 926

Årets resultat

-666 238

-140 517

**Summa fritt eget kapital**

**-88 439**

**92 409**

**Summa eget kapital**

**23 745 690**

**24 411 928**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

16 077 805

16 810 309

**Summa långfristiga skulder**

**16 077 805**

**16 810 309**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

732 504

732 504

Aktuella skatteskulder

0

44 028

Övriga skulder

82 791

60 191

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 420

15 837

**Summa kortfristiga skulder**

**827 715**

**852 560**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 651 210**

**42 074 797**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Detta är första året enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelsetalen har justerats för ökad jämförbarhet. Justeringen innebär att Byggnad och Mark på tillgångssidan har skrivits upp med 24 269 519 kronor för att stämma överens med marknadsvärdet. Likaså på skuldsidan har Bundet Eget Kapital ökat med 24 269 519 kr via Uppskrivningsfond.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Förutom byggnad, som redovisas till marknadsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvuddelen är byggnad och mark. Inga avskrivningar sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader i koncernen:

Stomme	75 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Teknisk utrustning	35 år
Kök & badrum	35 år
Fönster	40 år

#### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Karebybolagen Holding AB, 559174-0153, med säte i Kungälv. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7:3.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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.

## Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 100% av försäljningen andra företag under hela den företagsgrupp som bolaget ingår.

## Not 3 Arvode till revisorer

	2024	2023
Revisionsuppdrag	14 000	13 500
Skatterådgivning	3 750	3 750
Övriga tjänster	15 150	12 400
	<b>32 900</b>	<b>29 650</b>

## Not 4 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda varken i år eller föregående år.

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 229 893	9 229 893
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 229 893</b>	<b>9 229 893</b>
Ingående avskrivningar	-499 412	-402 751
Årets avskrivningar	-96 661	-96 661
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-596 073</b>	<b>-499 412</b>
Ingående uppskrivningar	24 269 519	0
Årets uppskrivningar	0	24 269 519
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-485 390	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>23 784 129</b>	<b>24 269 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 417 949</b>	<b>33 000 000</b>

## Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	500	500
Kvotvärde	100	100

### Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	577 799
årets förlust	-666 238
	<b>-88 439</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-88 439
	<b>-88 439</b>

### Not 8 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	24 269 519	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	24 269 519
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-485 390	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 784 129</b>	<b>24 269 519</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 147 789	13 880 293
	<b>13 147 789</b>	<b>13 880 293</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 300 000	21 300 000
	<b>21 300 000</b>	<b>21 300 000</b>

Stenungsund den 10 juli 2025



Christer Eriksson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juli 2025



Tobias Månsby  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 AB

Org.nr 559197-4166

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 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 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*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastigheten Stenungsund Doteröd 1:71 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 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. 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**

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 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.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### **Anmärkningar**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver förseningsavgifter och dröjsmålsräntor.

Göteborg den 10 juli 2025



Tobias Månsby  
Auktoriserad revisor