

# Årsredovisning

för

## Stams Fastigheter-Jälla AB

559268-8450

Räkenskapsåret

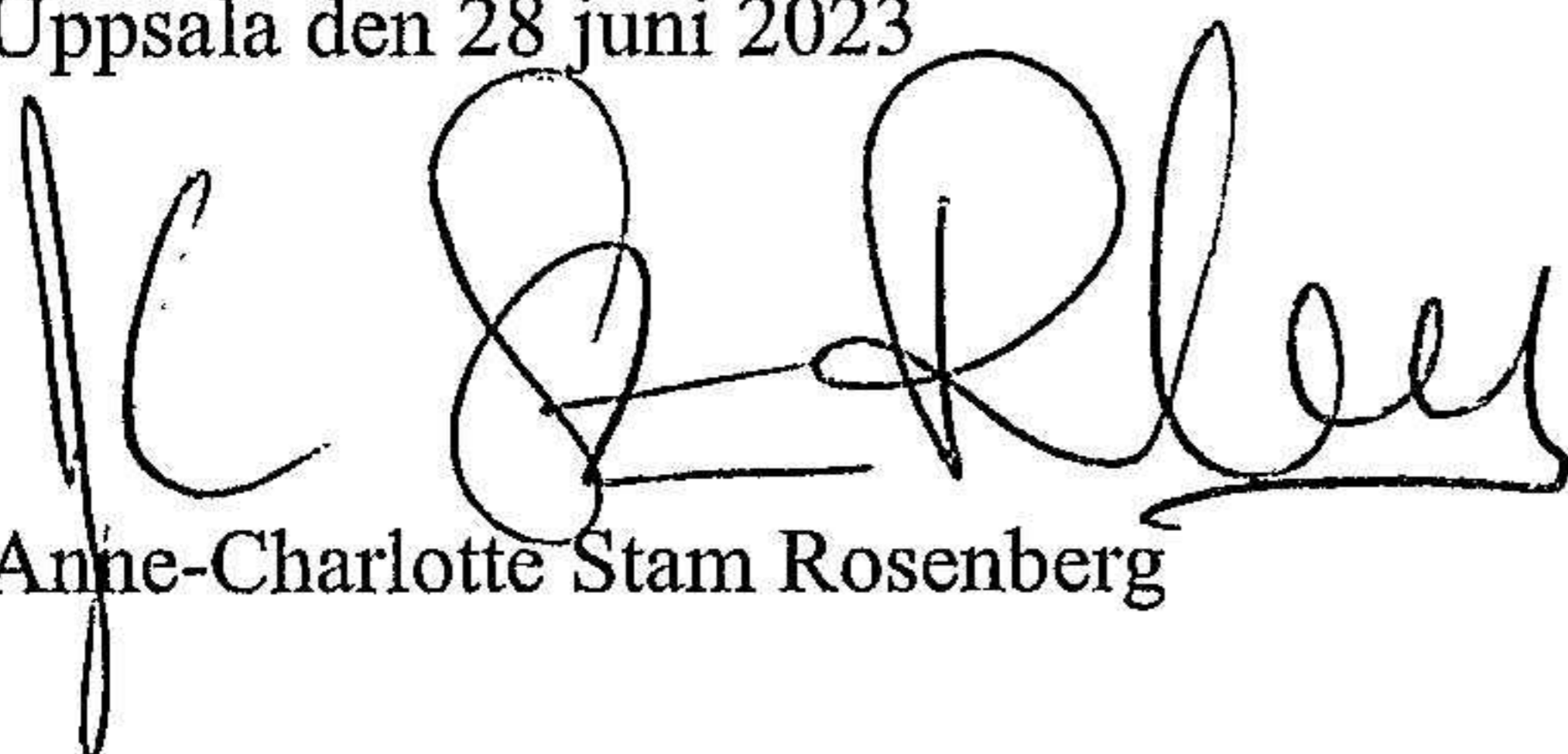
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stams Fastigheter-Jälla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 28 juni 2023



Anne-Charlotte Stam Rosenberg

# Årsredovisning

för

## Stams Fastigheter-Jälla AB

559268-8450

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Stams Fastigheter-Jälla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omsättningen har ökat mer än 30% jämfört med föregående år, vilket beror på att tillträde till fastigheten skedde i juni 2021, och detta år har man hyresintäkter för ett helt år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (5 mån)
Nettoomsättning	5 199	2 545	0
Resultat efter finansiella poster	700	874	0
Soliditet (%)	52,1	49,9	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	18 494 837	-3 115 980	<b>15 403 857</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 115 980	3 115 980	<b>0</b>
Årets resultat			555 485	<b>555 485</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>15 378 857</b>	<b>555 485</b>	<b>15 959 342</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 378 857
årets vinst	555 485
	<b>15 934 342</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 934 342
	<b>15 934 342</b>

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

2023070630541

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 198 617	2 544 892
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 198 617</b>	<b>2 544 892</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 947 425	-1 214 758
Övriga externa kostnader		-882 359	-93 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 234	-248 843
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 275 018</b>	<b>-1 556 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>923 599</b>	<b>987 954</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	9 491	5 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-233 548	-119 207
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-224 057</b>	<b>-113 560</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>699 542</b>	<b>874 394</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>699 542</b>	<b>874 394</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-144 057	-3 990 374
<b>Årets resultat</b>		<b>555 485</b>	<b>-3 115 980</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

28 988 213

29 433 447

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**28 988 213**

**29 433 447**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 988 213**

**29 433 447**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

66 393

Fordringar hos koncernföretag

0

983 428

Övriga fordringar

430 182

194 107

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

149 564

109 540

**Summa kortfristiga fordringar**

**579 746**

**1 353 468**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 079 996

64 024

**Summa kassa och bank**

**1 079 996**

**64 024**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 659 742**

**1 417 492**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 647 955**

**30 850 939**

2023070630543

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 378 857	18 494 837
Årets resultat		555 485	-3 115 980
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 934 342</b>	<b>15 378 857</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 959 342</b>	<b>15 403 857</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	5	3 727 580	3 789 012
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 727 580</b>	<b>3 789 012</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	9 539 539	11 305 999
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 539 539</b>	<b>11 305 999</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		628 857	124 697
Övriga skulder		0	408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		792 637	226 966
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 421 494</b>	<b>352 071</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 647 955</b>	<b>30 850 939</b>

## 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, med undantag för uppskjuten skatt som redovisas som avsättning för att uppnå en rättvisade bild, se not 5.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	9 491	5 647
	<b>9 491</b>	<b>5 647</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	233 540	118 799
	<b>233 540</b>	<b>118 799</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 682 290	0
Inköp		29 682 290
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 682 290</b>	<b>29 682 290</b>
Ingående avskrivningar	-248 843	0
Årets avskrivningar	-445 234	-248 843
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-694 077</b>	<b>-248 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 988 213</b>	<b>29 433 447</b>

**Not 5 Övriga avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till övervärde i fastighet	3 727 580	3 789 012
	<b>3 727 580</b>	<b>3 789 012</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 539 539	11 305 999
	<b>9 539 539</b>	<b>11 305 999</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 9 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Stams Invest AB, Org nr 559267-6414, säte Uppsala.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anne-Charlotte Stam Rosenberg

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

Michael Palm  
Auktoriserad revisor

2023070630548



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2023 11:03  
SENT BY OWNER:  
Gustav Nygren · 28.06.2023 09:24  
DOCUMENT ID:  
rJINePKOn  
ENVELOPE ID:  
BkUXgwtdn-rJINePKOn

DOCUMENT NAME:  
07 Årsredovisning Stams Fastigheter-Jälla AB .pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anne-Charlotte Stam Rosenberg ac@stams.se	Signed Authenticated	28.06.2023 10:03 28.06.2023 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/02) IP: 90.237.11.118
MICHAEL PALM michael.palm@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2023 11:03 28.06.2023 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/05) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Gustav Nygren

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stams Fastigheter-Jälla AB

Org.nr. 559268 - 8450

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stams Fastigheter-Jälla AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stams Fastigheter-Jälla ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stams Fastigheter-Jälla AB enligt god revisors sed 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 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 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 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.

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 Stams Fastigheter-Jälla AB för år 2022 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 Stams Fastigheter-Jälla 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Michael Palm  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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.



Grant Thornton



# Document history

2023070630551

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2023 11:00

SENT BY OWNER:  
Gustav Nygren • 28.06.2023 09:15

DOCUMENT ID:  
Sk\_XCUF\_n

ENVELOPE ID:  
B1GZRIYd3-Sk\_XCUF\_n

DOCUMENT NAME:  
07 Revisionsberättelse Stams Fastigheter-Jälla AB 2022-01-01-2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL PALM michael.palm@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2023 11:00 28.06.2023 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/05) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Gustav Nygren

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed