

Årsredovisning

för

Still Invest Fastigheter AB

556823-6821

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Still Invest Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 13 maj 2024


Jar-Henrik Carlsson

Årsredovisning

för

Still Invest Fastigheter AB

556823-6821

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Still Invest Fastigheter 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 äger och förvaltar en industrifastighet i Karlstad. Dessutom säljs fastighetstjänster till närstående bolag. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Still Invest AB, org.nr 556766-9865.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 757	1 654	1 557	1 627
Resultat efter finansiella poster	97	-19	-2	1
Soliditet (%)	2,6	2,5	2,5	3,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	33 417	892	84 309
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		892	-892	0
Årets resultat			5 739	5 739
Belopp vid årets utgång	50 000	34 309	5 739	90 048

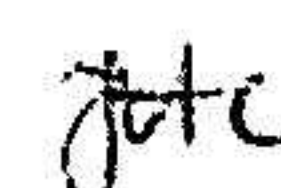
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 310
årets vinst	5 739
	40 049
disponeras så att i ny räkning överföres	40 049
	40 049

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





Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 757 040	1 654 065
Övriga rörelseintäkter		17 116	3 016
Summa rörelseintäkter		1 774 156	1 657 081
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-794 052	-820 647
Personalkostnader	3	-681 191	-688 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 590	-119 304
Summa rörelsekostnader		-1 602 833	-1 628 826
Rörelseresultat		171 323	28 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 991	-46 937
Summa finansiella poster		-73 852	-46 937
Resultat efter finansiella poster		97 471	-18 682
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	20 000
Lämnade koncernbidrag		-90 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-90 000	20 000
Resultat före skatt		7 471	1 318
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 732	-426
Årets resultat		5 739	892



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2 775 542

2 688 975

Inventarier, verktyg och installationer

5

71 836

85 993

Summa materiella anläggningstillgångar

2 847 378

2 774 968

Summa anläggningstillgångar

2 847 378

2 774 968

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

98 536

20 958

Övriga fordringar

2 027

397

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 198

151 485

Summa kortfristiga fordringar

120 761

172 840

Kassa och bank

Kassa och bank

556 856

434 713

Summa kassa och bank

556 856

434 713

Summa omsättningstillgångar

677 617

607 553

SUMMA TILLGÅNGAR

3 524 995

3 382 521

Av

JHC

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

34 310

33 418

Årets resultat

5 739

892

Summa fritt eget kapital

40 049

34 310

Summa eget kapital

90 049

84 310

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 508 000

1 508 000

Skulder till koncernföretag

1 000 000

1 000 000

Summa långfristiga skulder

2 508 000

2 508 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

74 087

183 199

Skulder till koncernföretag

154 690

64 690

Övriga skulder

166 603

83 793

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

531 566

458 529

Summa kortfristiga skulder

926 946

790 211

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 524 995

3 382 521

Atu

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33,3 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Driftskostnader inkl administration	662 245	757 475
Reparationer och underhåll	102 642	34 007
Fastighetsskatt	29 165	29 165
	794 052	820 647

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Ax

2024051518319

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 097 330	4 097 330
Inköp	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 297 330	4 097 330
Ingående avskrivningar	-1 408 355	-1 297 922
Årets avskrivningar	-113 433	-110 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 521 788	-1 408 355
Utgående redovisat värde	2 775 542	2 688 975
Taxeringsvärden byggnader	5 018 000	5 018 000
Taxeringsvärden mark	815 000	815 000
	5 833 000	5 833 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 647	88 398
Inköp	0	76 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 647	164 647
Ingående avskrivningar	-78 654	-69 783
Årets avskrivningar	-14 157	-8 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 811	-78 654
Utgående redovisat värde	71 836	85 993

Not 6 Långfristiga skulder

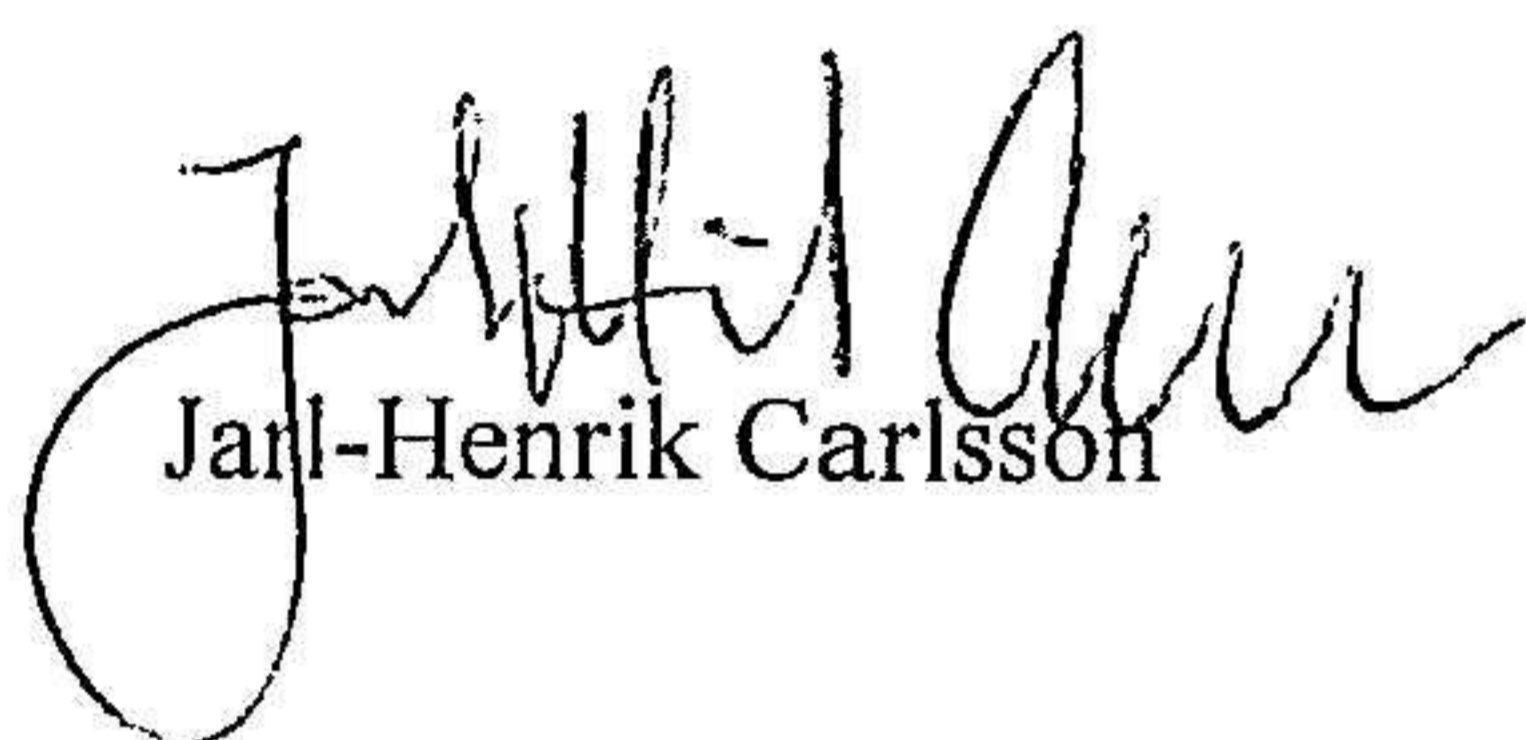
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 508 000	2 508 000
<i>AB</i>	2 508 000	2 508 000

2024051518320

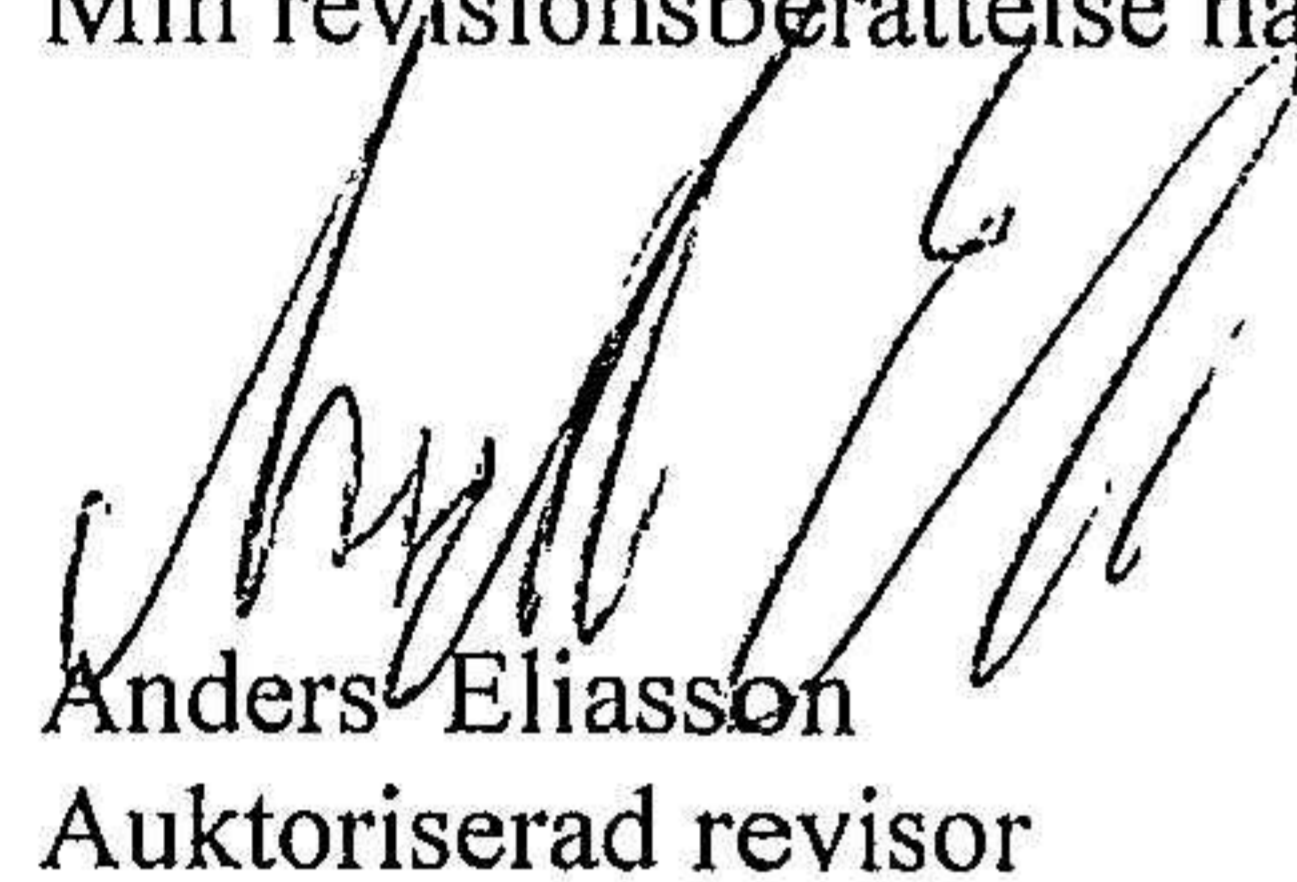
Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Karlstad den 13 maj 2024


Jan-Henrik Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2024


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Still Invest Fastigheter AB
Org.nr. 556823-6821

Rapport om årsredovisningen***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Still Invest Fastigheter AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Still Invest Fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Still Invest Fastigheter 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 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 revisionsssed 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.

AK

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 Still Invest Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Still Invest Fastigheter 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.

Revisorers 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 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.

Karlstad den

13/5 2024

Anders Eliasson

Auktoriserad revisör