

# Årsredovisning

för

## Stams Fastigheter-Jälla AB

559268-8450

Räkenskapsåret

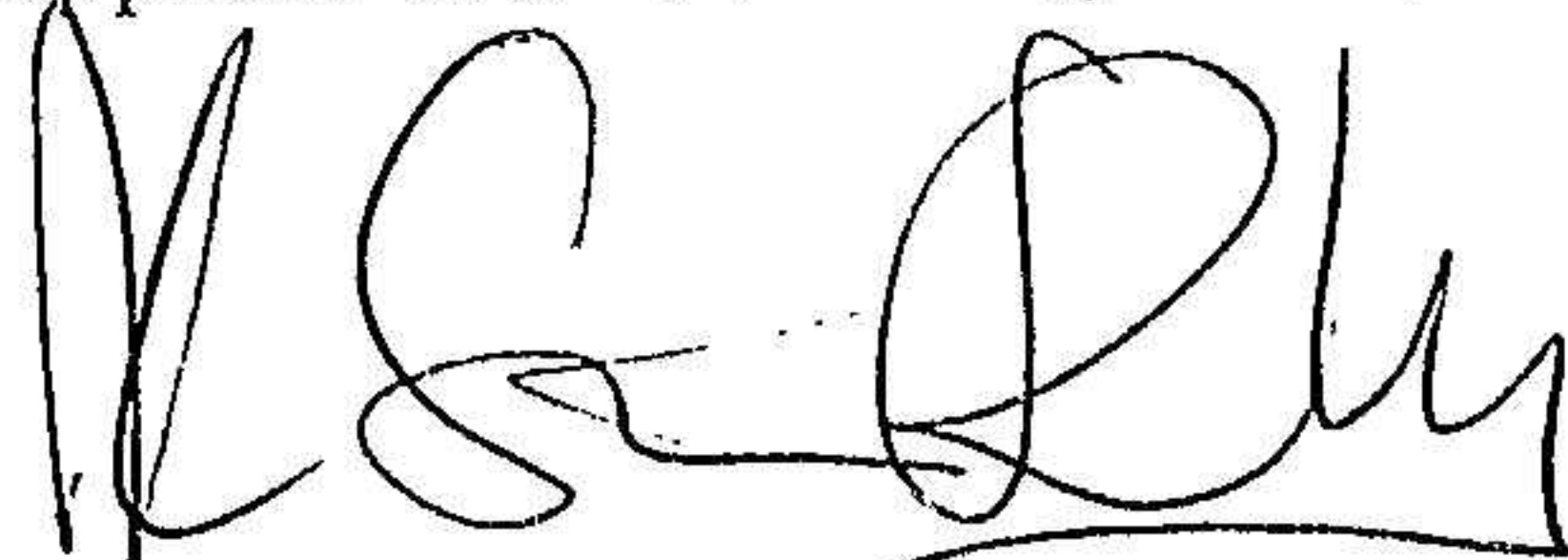
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stams Fastigheter-Jälla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-06-04



Anhe-Charlotte Stam Rosenberg

# Årsredovisning

för

## Stams Fastigheter-Jälla AB

559268-8450

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Stams Fastigheter-Jälla 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 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 hyreshöjningar samt att ett hyreskontrakt lösts av hyresgäst i förtid.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (5 mån)
Nettoomsättning	7 559	5 199	2 545	0
Resultat efter finansiella poster	3 432	700	874	0
Soliditet (%)	57,9	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	15 378 857	555 485	<b>15 959 342</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		555 485	-555 485	<b>0</b>
Årets resultat			2 725 593	<b>2 725 593</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>15 934 342</b>	<b>2 725 593</b>	<b>18 684 935</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 934 342
årets vinst	2 725 593
	<b>18 659 935</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 659 935
	<b>18 659 935</b>

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

2024062520931

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 558 576	5 198 617
Övriga rörelseintäkter		51 487	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 610 063</b>	<b>5 198 617</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 163 786	-2 947 425
Övriga externa kostnader		-266 878	-882 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 234	-445 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 875 898</b>	<b>-4 275 018</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 734 165</b>	<b>923 599</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	112 307	9 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-414 107	-233 548
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-301 800</b>	<b>-224 057</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 432 365</b>	<b>699 542</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 432 365</b>	<b>699 542</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-706 772	-144 057
<b>Årets resultat</b>		<b>2 725 593</b>	<b>555 485</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 542 979	28 988 213
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 542 979</b>	<b>28 988 213</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	233 138	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>233 138</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 776 117</b>	<b>28 988 213</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 724	0
Övriga fordringar		1 607 932	430 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 772	149 564
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 802 428</b>	<b>579 746</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 680 765	1 079 996
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 680 765</b>	<b>1 079 996</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 483 193</b>	<b>1 659 742</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 259 310</b>	<b>30 647 955</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

15 934 342

15 378 857

Årets resultat

2 725 593

555 485

**Summa fritt eget kapital**

**18 659 935**

**15 934 342**

**Summa eget kapital**

**18 684 935**

**15 959 342**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

6

3 666 148

3 727 580

**Summa avsättningar**

**3 666 148**

**3 727 580**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

8 253 646

9 539 539

**Summa långfristiga skulder**

**8 253 646**

**9 539 539**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

282 829

628 857

Skulder till koncernföretag

242 454

0

Skatteskulder

439 251

0

Övriga skulder

61 362

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

628 685

792 637

**Summa kortfristiga skulder**

**1 654 581**

**1 421 494**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 259 310**

**30 647 955**

## 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 6.

#### 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

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	2 016
	<b>0</b>	<b>2 016</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-414 107	-233 540
	<b>-414 107</b>	<b>-233 540</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 682 290	29 682 290
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 682 290</b>	<b>29 682 290</b>
Ingående avskrivningar	-694 077	-248 843
Årets avskrivningar	-445 234	-445 234
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 139 311</b>	<b>-694 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 542 979</b>	<b>28 988 213</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tillkommande fordringar	233 138	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 138</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 138</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga avsättningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppskjuten skatt hänförlig till övervärde i fastighet	3 666 148	3 727 580
	<b>3 666 148</b>	<b>3 727 580</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 253 646	9 539 539
	<b>8 253 646</b>	<b>9 539 539</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter.

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 10 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

2024062520938



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.06.2024 11:40  
SENT BY OWNER  
Mathilda Grahn • 03.06.2024 11:19  
DOCUMENT ID:  
Bkb1C5-jVR  
ENVELOPE ID:  
BJWb29Wj4R-Bkb1C5-jVR

DOCUMENT NAME:  
ÅR - Stams Fastigheter-Jälla AB för 20230101-20231231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	RECEIVED	LEVEL	METHOD
1. Anne-Charlotte Stam Rosenberg ac@stams.se	Signed	04.06.2024 11:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/07/02)
	Authenticated	04.06.2024 11:11	Low	IP: 217.142.6.214
2. MICHAEL PALM michael.palm@se.gt.com	Signed	04.06.2024 11:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/03/05)
	Authenticated	04.06.2024 11:38	Low	IP: 194.14.78.10

\* 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:  
*AC*

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 2023.

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 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 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 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 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 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 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 *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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

2024062520941



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.06.2024 11:36  
SENT BY OWNER:  
Mathilda Grahn • 03.06.2024 11:28  
DOCUMENT ID:  
HkpXa-sNR  
ENVELOPE ID:  
S1lThbsNR-HkpXa-sNR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Stams Fastigheter-Jälla AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

Recipient	Action	Date	Method	IP
1. MICHAEL PALM michael.palm@se.gt.com	Signed Authenticated	04.06.2024 11:36 03.06.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/05) IP: 194.14.78.10

\* 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

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

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