

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Stejla Kungsfyrens Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2024-04-11



Göran Stenfeldt

2024042406954

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Kungsbacka Varla 2:385, 2:387 och 2:389.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	7 499	6 502	6 017	6 206	5 845
Driftnetto	3 937	2 542	1 865	1 595	4 379
Resultat efter finansiella poster	83	-434	-1009	-1829	1154
Soliditet (%)	28	2	1	1	2

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stejla Fastigheter AB, Kungsbacka, Org.nr 556571-2758 och som upprättar koncernredovisning. Moderbolaget ägs till 100% av Skårby Förvaltnings AB, med säte i Kungsbacka.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	896 229	370 424	1 266 653
Erhållna aktieägartillskott		16 500 000		16 500 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		370 424	-370 424	0
Årets förlust			-98 778	-98 778
Belopp vid årets utgång	50 000	17 766 653	-98 778	17 667 875

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	17 766 653
årets förlust	-98 778
	<u>17 667 875</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>17 667 875</u>
	17 667 875

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✶

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

RESULTATRÄKNING

2024042406956

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter		7 498 815	6 501 874
Driftskostnader		-1 458 473	-1 617 610
Fastighetsskatt		-374 156	-396 286
Underhållskostnader		-1 729 064	-1 945 508
Driftnetto		<u>3 937 122</u>	<u>2 542 470</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 153 649	-979 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 114 344	-1 372 211
		<u>-2 267 993</u>	<u>-2 351 472</u>
Rörelseresultat		1 669 129	190 998
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 803	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 620 279	-624 539
		<u>-1 586 476</u>	<u>-624 539</u>
Resultat efter finansiella poster		82 653	-433 541
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	900 000
		<u>0</u>	<u>900 000</u>
Resultat före skatt		82 653	466 459
Skatt på årets resultat		-321 553	-236 156
Uppskjuten skatt		140 122	140 121
Årets resultat		<u>-98 778</u>	<u>370 424</u>

8

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB
Org.nr. 556833-8015

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Hysesgästanpassning

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

61 430 391

62 415 603

3

0

0

4

387 405

1 162 205

61 817 796

63 577 808

Summa anläggningstillgångar

61 817 796

63 577 808

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

443 891

172 452

0

392 320

443 891

564 772

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 167 238

1 499 098

1 167 238

1 499 098

Summa omsättningstillgångar

1 611 129

2 063 870

SUMMA TILLGÅNGAR

63 428 925

65 641 678

8

2024042406957

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

17 766 653

896 229

Årets resultat

-98 778370 424

17 667 875

1 266 653

Summa eget kapital17 717 8751 316 653**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

8 948 393

9 088 515

Summa avsättningar

8 948 3939 088 515**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

34 199 000

34 199 000

Skulder till koncernföretag

39 461

18 678 186

Summa långfristiga skulder

34 238 46152 877 186**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

731 007

1 376 888

Aktuell skatteskuld

606 548

266 750

Övriga skulder

281 680

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

904 961715 686

Summa kortfristiga skulder

2 524 196

2 359 324

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**63 428 925****65 641 678**

8

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

En uppdelning har gjorts av fastigheterna i byggnadskomponenter. Varje byggnadskomponent skrivs av under dess nyttjandeperiod, 3-100 år.

Skatter

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	71 150 068	71 150 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 150 068	71 150 068
Ingående avskrivningar	-8 734 465	-7 749 253
Årets avskrivningar	-985 212	-985 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 719 677	-8 734 465
Utgående redovisat värde	61 430 391	62 415 603
Redovisat värde byggnader	46 104 773	62 415 603
Redovisat värde mark	15 325 618	0
	61 430 391	62 415 603

Not 3 Hyresgäst Anpassning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 902 443	2 902 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 902 443	2 902 443
Ingående avskrivningar	-2 902 443	-2 644 578
Årets avskrivningar	-	-257 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 902 443	-2 902 443
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 291 338	0
Inköp	0	1 291 338
Omklassificeringar	-645 668	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	645 670	1 291 338
Ingående avskrivningar	-129 133	0
Årets avskrivningar	-129 133	-129 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-258 266	-129 133
Utgående redovisat värde	387 404	1 162 205

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	34 199 000	34 199 000

Ø

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

NOTER

Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

35 640 000

35 640 000

Δ

2024042406960

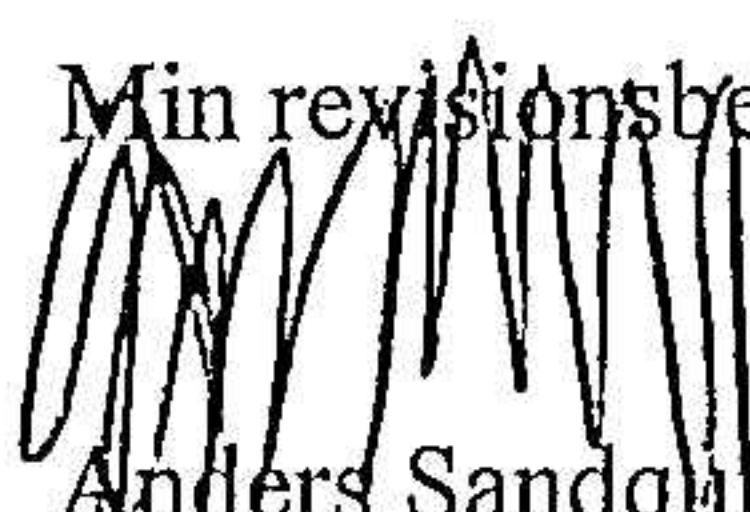
Stejla Kungsfyrens Fastighets AB
Org.nr. 556833-8015

Kungsbacka den 11 april 2024



Göran Stenfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2024.



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

2024042406961

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stejla Kungsfyrens Fastighets AB
Org.nr. 556833-8015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stejla Kungsfyrens Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stejla Kungsfyrens Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stejla Kungsfyrens Fastighets 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 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 styrelsen 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 revisionsred 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 Stejla Kungsfyrens Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stejla Kungsfyrens Fastighets 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kungsbacka den 11 april 2024



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor