

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

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

Undertecknad styrelseledamot i Stejla Varla 2:214 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

2024042406977

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

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

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varla 2:214 i Kungsbacka.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	4 843	4 687	4 611	4 480	4 262
Driftnetto	3 545	3 036	3 264	3 162	3 064
Resultat efter finansiella poster	1 114	1 208	1 399	1 254	1 380
Soliditet (%)	8	8	7	6	6

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	100 000	1 059 337	959 108	2 018 445
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		959 108	-959 108	0
Utdelning till aktieägare		-900 000		-900 000
Årets vinst			847 281	847 281
Belopp vid årets utgång	100 000	1 118 445	847 281	1 965 726

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

1 118 444

årets vinst

847 281

1 965 725

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

1 965 725

1 965 725

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

A

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

RESULTATRÄKNING

2024042406979

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter		4 843 039	4 687 235
Driftskostnader		-889 719	-916 174
Fastighetskatt		-118 000	-118 000
Underhållskostnader		-290 622	-617 123
Driftnetto		<u>3 544 698</u>	<u>3 035 938</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-973 709	-963 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516 288	-523 556
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>25 374</u>
		-1 489 997	-1 461 384
Rörelseresultat		2 054 701	1 574 554
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 359	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-970 225</u>	<u>-366 524</u>
		-940 866	-366 524
Resultat efter finansiella poster		1 113 835	1 208 030
Resultat före skatt		1 113 835	1 208 030
Skatt på årets resultat		-139 437	-121 805
Uppskjuten skatt		-127 117	-127 117
Årets resultat		<u>847 281</u>	<u>959 108</u>

S

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

23 946 689

24 427 841

Hyresgästanpassningar

3

0

21 892

Markanläggningar

4

119 211

132 455

24 065 90024 582 188**Summa anläggningstillgångar**

24 065 900

24 582 188

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

1 484 996

0

Övriga fordringar

108 293

108 266

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

248 359

1 593 289356 625**Kassa och bank**

Kassa och bank

213 9171 250 644**Summa kassa och bank**

213 917

1 250 644

Summa omsättningstillgångar

1 807 206

1 607 269

SUMMA TILLGÅNGAR**25 873 106****26 189 457**

A

2024042406980

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 118 444

1 059 337

Årets resultat

847 281

959 108

1 965 7252 018 445**Summa eget kapital**2 065 7252 118 445**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

2 546 306

2 419 189

Summa avsättningar

2 546 3062 419 189**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

20 500 000

20 500 000

Skulder till koncernföretag

0

65 005

Summa långfristiga skulder

20 500 00020 565 005**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

133 681

243 994

Aktuell skatteskuld

384 943

264 822

Övriga skulder

136 151

75 415

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

106 300

502 587

Summa kortfristiga skulder

761 0751 086 818**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****25 873 106****26 189 457**

A

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	30 843 116	30 843 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 843 116	30 843 116
Ingående avskrivningar	-6 415 275	-5 934 123
Årets avskrivningar	-481 152	-481 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 896 427	-6 415 275
Utgående redovisat värde	23 946 689	24 427 841
 Redovisat värde byggnader	 23 946 689	 24 427 841
23 946 689	23 946 689	24 427 841
Not 3 Hyresgästpassningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 660 685	3 660 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 660 685	3 660 685
Ingående avskrivningar	-3 638 793	-3 609 633
Årets avskrivningar	-21 892	-29 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 660 685	-3 638 793
Utgående redovisat värde	0	21 892
Not 4 Markanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	264 897	264 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 897	264 897
Ingående avskrivningar	-132 442	-119 198
Årets avskrivningar	-13 244	-13 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 686	-132 442
Utgående redovisat värde	119 211	132 455
Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	20 500 000	20 500 000
Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000

A

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

Kungsbacka den 11 april 2024

2024042406983



Göran Stenfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2024.



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stejla Varla 2:214 AB
Org.nr. 556654-2006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stejla Varla 2:214 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 Varla 2:214 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 Stejla Varla 2:214 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 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 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.

A

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 Varla 2:214 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stejla Varla 2:214 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:

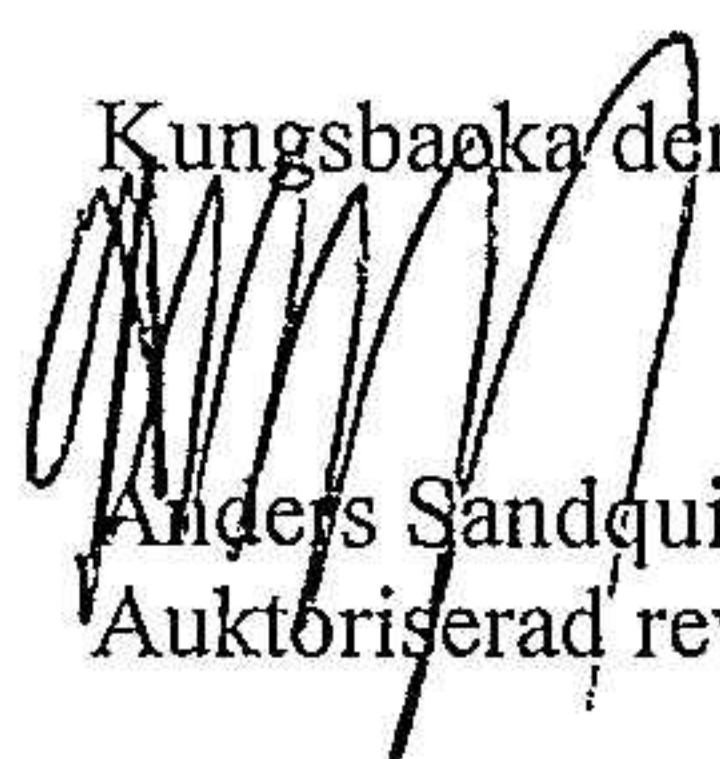
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka den 11 april 2024



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor