

Årsredovisning

för

Still Invest Fastigheter AB

556823-6821

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Still Invest Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 5 maj 2023


Jarl-Henrik Carlsson

Årsredovisning

för

Still Invest Fastigheter AB

556823-6821

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Still Invest Fastigheter 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 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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 654	1 557	1 627	1 506
Resultat efter finansiella poster	-19	-2	1	11
Soliditet (%)	2,5	2,5	3,6	3,4

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	17 005	16 412	83 417
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		16 412	-16 412	0
Årets resultat			892	892
Belopp vid årets utgång	50 000	33 417	892	84 309

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 418
årets vinst	892
	34 310
disponeras så att i ny räkning överföres	34 310
	34 310

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

JAC

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 654 065	1 557 291
Övriga rörelseintäkter		3 016	2 492
Summa rörelseintäkter		1 657 081	1 559 783
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-820 647	-736 896
Personalkostnader	3	-688 875	-671 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 304	-116 966
Summa rörelsekostnader		-1 628 826	-1 524 993
Rörelseresultat		28 255	34 790
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 937	-36 865
Summa finansiella poster		-46 937	-36 865
Resultat efter finansiella poster		-18 682	-2 075
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		20 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-50 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	50 000
Förändring av överavskrivningar		0	23 840
Summa bokslutsdispositioner		20 000	23 840
Resultat före skatt		1 318	21 765
Skatter			
Skatt på årets resultat		-426	-5 353
Årets resultat		892	16 412

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 688 975	2 799 408
Inventarier, verktyg och installationer	5	85 993	18 615
Summa materiella anläggningstillgångar		2 774 968	2 818 023

Summa anläggningstillgångar 2 774 968 2 818 023

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 958	43 562
Fordringar hos koncernföretag		0	15 310
Övriga fordringar		397	2 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 485	139 236
Summa kortfristiga fordringar		172 840	200 622

Kassa och bank

Kassa och bank		434 713	289 415
Summa kassa och bank		434 713	289 415
Summa omsättningstillgångar		607 553	490 037

SUMMA TILLGÅNGAR 3 382 521 3 308 060

AI

JAC

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

33 418

17 006

Årets resultat

892

16 412

Summa fritt eget kapital

34 310

33 418

Summa eget kapital

84 310

83 418

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 508 000

2 470 000

Skulder till koncernföretag

1 000 000

0

Summa långfristiga skulder

2 508 000

2 470 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

152 000

Leverantörsskulder

183 199

83 604

Skulder till koncernföretag

64 690

0

Skatteskulder

0

4 654

Övriga skulder

83 793

91 167

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

458 529

423 216

Summa kortfristiga skulder

790 211

754 641

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 382 521

3 308 059

AD

JAC

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

	2022	2021
Driftskostnader inkl administration	757 475	654 398
Reparationer och underhåll	34 007	53 333
Fastighetsskatt	29 165	29 165
	820 647	736 896

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

~~2/2~~



Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 097 330	4 097 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 097 330	4 097 330
Ingående avskrivningar	-1 297 922	-1 187 489
Årets avskrivningar	-110 433	-110 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 408 355	-1 297 922
Utgående redovisat värde	2 688 975	2 799 408
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 398	88 398
Inköp	76 249	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 647	88 398
Ingående avskrivningar	-69 783	-63 250
Årets avskrivningar	-8 871	-6 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 654	-69 783
Utgående redovisat värde	85 993	18 615

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 508 000	1 862 000
AD	2 508 000	1 862 000

2023051924766

JHC



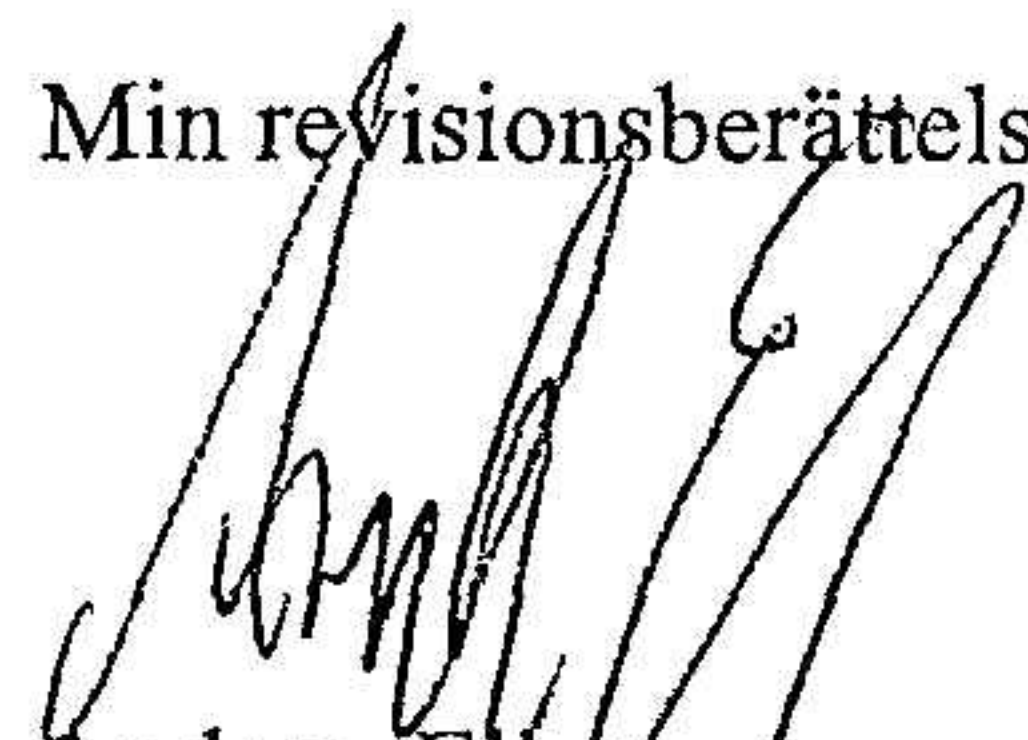
Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Karlstad den 5 maj 2023


Jarl-Henrik Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor



2023051924768

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 2022.

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 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 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:

AS

- 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.

Av

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

JA

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

5/5 2023


Anders Ehasson
Auktoriserad revisor