

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB

556922-7753

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 april 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö den 7 maj 2025



Unni Sollbe

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB

556922-7753

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	15



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva parkeringsverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

Händelser av betydelse under räkenskapsåret

Under 2024 har den globala ekonomin fortsatt präglats av osäkerhet till följd av geopolitiska spänningar och pågående konflikter i Europa. Fastighetsmarknaden har under 2024 visat tydliga tecken på stabilisering av finansieringsmarknaden och en successiv återgång till ökad transaktionsaktivitet. Fallande räntor och ökat intresse för hållbara bostäder var avgörande faktorer för marknadens utveckling. Samtidigt påverkades fastighetsmarknaden fortfarande av svagare ekonomisk tillväxt och tidigare räntehöjningar, vilket begränsade en mer kraftfull återhämtning.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta geopolitiska oron i omvärlden bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden. Räntorna är fortsatt förhållandevis höga och bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan genom bland annat räntesäkringar. Med fortsatta volatila elpriser framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader och åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter genom investeringar i energibesparande initiativ så som solpaneler, batterilager och AI-lösningar för uppvärmning. Vi minskar också risken genom att handla elderivat för framtida elförbrukning. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar och riskerna begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 812	8 823	6 241	6 089
Rörelseresultat	398	369	234	426
Rörelsemarginal (%)	4,1	4,2	3,7	7,0
Resultat efter finansiella poster	465	408	233	415
Avkastning på eget kap. (%)	993,7	562,8	435,5	761,5
Balansomslutning	470	358	614	479
Justerat eget kapital	159	92	53	54
Soliditet (%)	0,3	25,7	8,6	11,3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 180
årets vinst	66 984
	109 164
disponeras så att	
i ny räkning överföres	109 164

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	9 811 631	8 823 098
Fastighetskostnader	3	-9 312 572	-8 353 942
Driftnetto		499 059	469 156
Övriga rörelsekostnader		-100 800	-100 000
Rörelseresultat	4	398 259	369 156
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	68 619	42 157
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 635	-2 864
Resultat efter finansiella poster		465 243	408 449
Lämnat koncernbidrag		-398 259	-369 156
Resultat före skatt		66 984	39 293
Skatt på årets resultat	7	0	0
Årets resultat		66 984	39 293

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och hyresfordringar		0	1 900
Fordringar hos koncernföretag		412 148	308 935
Övriga kortfristiga fordringar		57 894	47 642
		470 042	358 477

Kassa och bank

8

0

0

Summa omsättningstillgångar		470 042	358 477
-----------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

470 042

358 477

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		42 180	2 887
Årets resultat		66 984	39 293
		109 164	42 180

Summa eget kapital		159 164	92 180
--------------------	--	----------------	---------------

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder		0	23 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	310 878	242 313
Summa kortfristiga skulder		310 878	266 297

Summa skulder		310 878	266 297
---------------	--	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

470 042

358 477



Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	2 887	52 887
Årets resultat		39 293	39 293
		39 293	39 293
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	42 180	92 180
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	42 180	92 180
Årets resultat		66 984	66 984
		66 984	66 984
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	109 164	159 164

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 500 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.



Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 465 243 408 449

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

465 243 408 449

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar -8 353 564 858

Förändring av kortfristiga skulder -353 677 -523 572

Kassaflöde från den löpande verksamheten 103 213 449 735

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Förändring av koncernkonto -103 213 -449 735

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -103 213 -449 735

Årets kassaflöde 0 0

Likvida medel vid årets slut 0 0



Noter

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB, med org.nr 556922-7753, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Malmö. Bolaget adress är Skeppsbron 13B, 211 20 Malmö.

Bolaget har valt att inte utse revisor i enlighet med 9 kap 1 § Aktiebolagslagen.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Malmö Holding AB (org.nr. 556761-5256) med säte i Malmö. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, med säte i Göteborg. Stena AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 8 970 tkr (f.å. 8 067 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å. 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen avser främst utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Bolagets hållbarhetsarbete beskrivs i hållbarhetsrapporten för Stena AB koncernen som lämnas av Stena AB (publ), org nr 556001-0802 med säte i Göteborg.

Transaktioner med närstående

Stena Fastigheter har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Stena Fastigheter sköter fastighetsförvaltning åt ett antal av familjen Olssons fastigheter. Stena Fastigheter fick en total ersättning härför uppgående till 59 945 tkr (f.å. 55 748 tkr). Utöver detta köper Stena fastighetskoncernen även återvinningstjänster från Stena Metall koncernen i ringa omfattning. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd.

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Byte av redovisningsprincip

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Övriga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Stena Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämplade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är, nedskrivningsbehov av andelar i koncernföretag.

Redovisningsprinciper m.m.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Differenser på finansiella skulder redovisas bland finansiella poster. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

Koncernbidrag

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital mot mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr):

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat (tkr):

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansnetto (tkr):

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%):

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning (tkr):

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning vid periodens slut.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt	9 799 511	8 823 098
Serviceintäkter	4 800	0
Övriga intäkter	7 320	0
Summa nettoomsättning	9 811 631	8 823 098

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftskostnader	-9 312 572	-8 353 942
Summa fastighetskostnader	-9 312 572	-8 353 942

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter	361	41
Ränteintäkter från koncernföretag	68 258	42 116
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	68 619	42 157

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader koncernföretag	0	-95
Övriga finansiella kostnader	-1 635	-2 769
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 635	-2 864

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Periodens skattekostnad	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		66 984		39 293
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-13 799	20,60	-8 094
Ej avdragsgilla kostnader				0
Ej skattepliktiga intäkter		13 799		8 094
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Vid årets början uppgick kvartalet negativa räntenetton till 10 496 kr och vid årets slut till 10 496 kr. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats på dessa belopp.

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Kassa	0	0
Summa utgående balans	0	0

Per den 31 december 2024 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 (f.å 600 000) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långgivarna. Stena Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur och elderivat för att eliminera variabiliteten i framtida kassaflöden avseende betalning av el och fixera elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna och 77 % av lånen i den svenska portföljen är klassade som hållbara lån och 73 % inklusive utländska dotterbolag. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

För mer detaljer kring koncernens finansiella riskhantering se Stena Fastigheter AB:s (556057-3619) årsredovisning.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	310 878	242 313
Summa utgående balans	310 878	242 313

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:	0	0
Summa utgående redovisat värde	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
Summa utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 180
årets vinst	66 984
	<hr/>
	109 164
disponeras så att i ny räkning överföres	109 164

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jakob Nilsson
Styrelsens ordförande

Madeleine Winblad
Styrelseledamot

Unni Sollbe
Verkställande direktör



Verifikat

Transaktion 09222115557543309947

Dokument

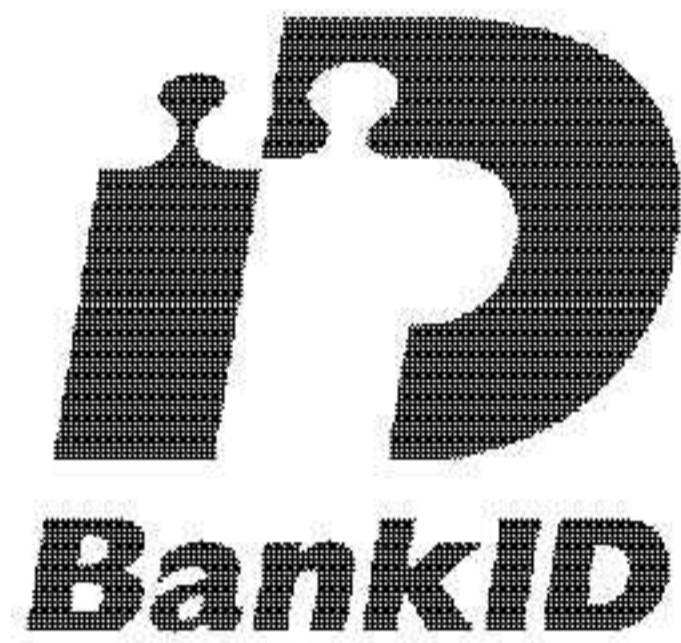
ÅR 2024 Stena Fastigheter Malmö Parkeringshus AB
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-04-03 09:51:05 CEST (+0200) av Liwah Lin
(LL)
Färdigställt 2025-04-04 12:53:44 CEST (+0200)

Initierare

Liwah Lin (LL)
Stena Fastigheter AB
liwah.lin@stena.com

Signerare

Unni Sollbe (US)
Personnummer 196506094348
unni.sollbe@stena.com
+46739204290



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Unni
Charlotta Sollbe"
Signerade 2025-04-03 09:53:30 CEST (+0200)

Jakob Nilsson (JN)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 196804254115
jakob.nilsson@stena.com
+46707848351



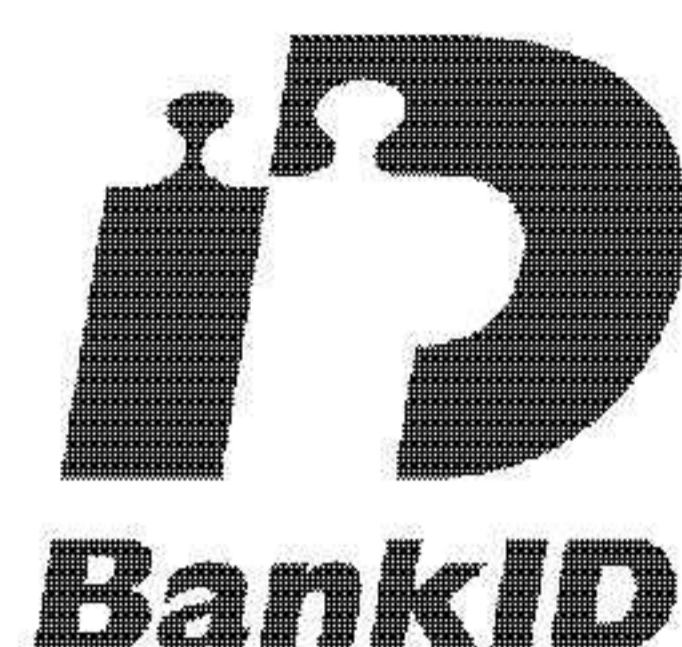
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Håkan Jakob Nilsson"
Signerade 2025-04-04 12:53:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543309947

Madeleine Winblad (MW)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 196606124326
madeleine.winblad@stena.com
+46709447375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Madeleine Winblad"
Signerade 2025-04-03 10:02:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

