

Årsredovisning för
Stabil Fastighets AB
559053-9739

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stabil Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Härryda 2023-03-21



Henrik Nilsson
Styrelseordförande

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stabil Fastighets AB, 559053-9739, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Härryda registrerades år 2016 och bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Reef Holding AB, 559310-0950. I koncernen ingår även systerbolaget Bårhults Utvecklings AB, 559114-7854. Bolaget äger fastigheten Bårhult 1:121.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har nybyggnation av en kontorsbyggnad på fastigheten Bårhult 1:121 genomförts och entreprenaden kommer slutföras under första kvartalet 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-	-1		-
Resultat efter finansiella poster	-1 144 507	-3 597	-1 400	-3 863
Soliditet, %	0	1	100	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000		-9 805	-3 597
Omföring av föreg års resultat			-3 597	3 597
Årets resultat				15 063
Vid årets slut	50 000		-13 402	15 063

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1661 kr, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-13 402
årets resultat	15 063
Totalt	1 661
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 661
Summa	1 661

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten initials

2023040508355

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-1
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-1
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-93 971	-
Övriga externa kostnader		-594 076	-3 596
Summa rörelsekostnader		-688 047	-3 596
Rörelseresultat		-688 047	-3 597
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 460	-
Summa finansiella poster		-456 460	-
Resultat efter finansiella poster		-1 144 507	-3 597
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 160 000	-
Summa bokslutsdispositioner		1 160 000	-
Resultat före skatt		15 493	-3 597
Skatter			
Skatt på årets resultat		-430	-
Årets resultat		15 063	-3 597

2023040508356

M
J

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 678 000	2 678 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	39 701 702	917 317
Summa materiella anläggningstillgångar		42 379 702	3 595 317
Summa anläggningstillgångar		42 379 702	3 595 317
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 050 312	-
Fordringar hos koncernföretag		1 160 000	-
Övriga fordringar		1 415 339	47 382
Summa kortfristiga fordringar		3 625 651	47 382
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 329 589	742 260
Summa kassa och bank		1 329 589	742 260
Summa omsättningstillgångar		4 955 240	789 642
SUMMA TILLGÅNGAR		47 334 942	4 384 959

2023040508357

W
J

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 402	-9 805
Årets resultat		15 063	-3 597
Summa fritt eget kapital		1 661	-13 402
Summa eget kapital		51 661	36 598
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	21 891 000	-
Summa långfristiga skulder		21 891 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		794 000	-
Leverantörsskulder		6 896 862	803 361
Skulder till koncernföretag		13 045 000	3 545 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 000 000	-
Skatteskulder		430	-
Övriga skulder		210 063	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 445 926	-
Summa kortfristiga skulder		25 392 281	4 348 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 334 942	4 384 959

2023040508358

W
J

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 678 000	-
-Nyanskaffningar		2 678 000
	<u>2 678 000</u>	<u>2 678 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 678 000	2 678 000

Bokfört värde avser mark som inte skrivs av.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	917 317	-
Investeringar	38 784 385	917 317
Redovisat värde vid årets slut	39 701 702	917 317

K
2

2023040508359

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 715 000	-
	<u>18 715 000</u>	<u>-</u>

Av bolagets totala skulder till kreditinstitut förfaller 794 000 kr till betalning ett år från balansdagen och redovisas som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Fastighetssinteckningar om 22 685 000 kr finns.

Underskrifter

Härryda



2023-03-21
Henrik Nilsson
Styrelseordförande



2023-03-21
Jan Aronsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2023



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stabil Fastighets AB

Org.nr. 559053 - 9739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stabil Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stabil Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stabil Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 Stabil Fastighets 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 ledamöter 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 Stabil Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

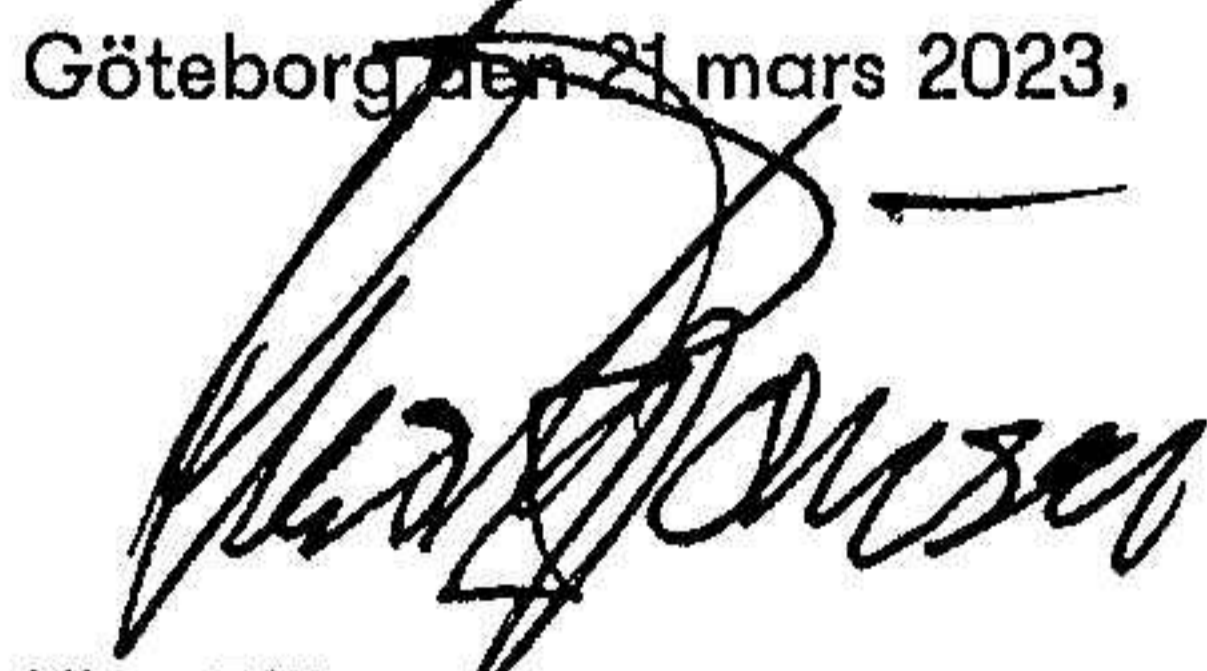
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Göteborg den 21 mars 2023,



Klas Björnsson
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 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.

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB