

Årsredovisning

för

Ståhle Estate and Consulting AB

556779-8805

Räkenskapsåret

2022.01.01 - 2022.12.31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årstämma 2023.01.23
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 23 januari 2023



Anders Ståhle

Ståhle Estate and Consulting AB
Org nr 556779-8805

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Redovisningen omfattar	Sid
- förvaltningsberättelse	3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5 - 6
- redovisningsprinciper mm	7
- noter	8 - 10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ståhle Estate and Consulting AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Allmänt om verksamhet

Ståhle Estate and Consulting AB, med säte i Stockholm, började sin verksamhet 2009.

Bolaget bedriver huvudsakligen fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet i form av värderingsverksamhet för Handelskammarens räkning.

Försäljning

Försäljningen har under verksamhetsåret uppgått till 865 093 kr (980 653 kr), vilket är en mindre försämring jämfört med föregående år.

Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har den förvärvade fastigheten, bostadsrätt, uthyrts. Bostadsrätten är uthyrd till 100%

Ekonomisk översikt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	865 093	980 653	931 863	816 708	884 787
Balansomslutning	2 281 089	2 233 913	2 160 288	2 049 173	2 314 515
Resultat efter finansiella poster	222 444	368 124	337 656	116 253	84 545
i % av nettoomsättningen	25,71%	37,54%	36,23%	14,23%	9,56%
Soliditet (%)	90,11%	83,93%	73,34%	64,41%	53,11%

Förändring av eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000,00	100 000,00
Belopp vid årets utgång	<u>100 000,00</u>	<u>100 000,00</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 466 767,32	1 200 098,82
Årets resultat	177 479,23	266 668,50
Belopp vid årets utgång	<u>1 644 246,55</u>	<u>1 466 767,32</u>

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	1 466 767,32
årets vinst	<u>177 479,23</u>
totalt	1 644 246,55
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	<u>1 644 246,55</u>
	1 644 246,55

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande result- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	865 093,05	980 653,13
Summa rörelsens intäkter		865 093,05	980 653,13
Rörelsens kostnader			
Direkta kostnader	2,3	-390 719,02	-295 463,32
Övriga externa kostnader		-128 046,81	-177 112,77
Summa material, varor och främmande tjänster		-518 765,83	-472 576,09
Rörelseresultat		346 327,22	508 077,04
Avskrivningar			
Immateriella anläggningstillgångar	4	-49 500,00	-49 500,00
Materiella anläggningstillgångar	4	-57 224,00	-64 645,00
Datorer	4	-16 469,00	-16 470,00
Summa ned-/avskrivningar		-123 193,00	-130 615,00
Resultat efter avskrivningar		223 134,22	377 462,04
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19,00	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-708,99	-9 337,34
Summa finansiell int. och kost.		-689,99	-9 337,34
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		222 444,23	368 124,70
Rörelseresultat före boksluts-dispositioner och skatter		222 444,23	368 124,70
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond	8	-77 000,00	-114 000,00
Aterföring av periodiseringsfond		80 000,00	83 500,00
Skatt på årets resultat	5	-47 965,00	-70 956,00
Årets resultat		177 479,23	266 668,70

2023012710650

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Tillgångar			
Imateriella anläggningstillgångar	6		
Bostadsrätt		1 297 269,00	1 346 769,00
Summa imateriella anläggningstillgångar		1 297 269,00	1 346 769,00
Materiella anläggningstillgångar	6		
Inventarier		153 331,20	227 024,20
Summa materiella anläggningstillgångar		153 331,20	227 024,20
Summa anläggningstillgångar		1 450 600,20	1 573 793,20
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		235 000,00	278 438,00
Skattefordringar		132 312,00	186 236,00
Övriga interimfordringar		413 346,50	136 984,50
Likvida medel		49 830,35	129 418,12
Summa omsättningstillgångar		830 488,85	731 076,62
Summa tillgångar		2 281 089,05	2 304 869,82

2023012710651

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
-------------	-----	---------------------------	---------------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000,00

100 000,00

Summa bundet eget kapital

100 000,00

100 000,00

Fritt eget kapital

Balanserade resultat

1 466 767,32

1 200 098,82

Årets resultat

177 479,23

266 668,50

Summa fritt eget kapital

1 644 246,55

1 466 767,32

Summa eget kapital

1 744 246,55

1 566 767,32

Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfond

392 000,00

395 000,00

Summa fondmedel

392 000,00

395 000,00

Summa obeskattade reserver

392 000,00

395 000,00

Skulder

Långfristiga skulder

Reverslån fastigheter

206 250,00

Summa långfristiga skulder

0,00

206 250,00

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskuld bolaget

Övriga kortfristiga skulder

Övriga interimiska skulder

118 921,00

70 956,00

25 921,50

35 896,50

30 000,00

Summa kortfristiga skulder

144 842,50

136 852,50

Summa skulder

144 842,50

343 102,50

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 281 089,05

2 304 869,82

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2022.12.31

2021.12.31

Panter och säkerheter för egna skulder

Panter

750 000

750 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

2023012710652

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges.

Tillämpning av redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag. Principerna är oförändrade i jämförelse med tidigare år.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Definition av nyckeltal

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

Vinst per aktie

Resultat efter skatt dividerat med antal aktier.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent på totalt sysselsatt kapital.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Varulager

Bolaget har inget varulager.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Utländska fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffnings- eller balansdagens kurs.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd, varvid följande

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

Imateriella anläggningstillgångar	bostadsrätt	3,00%
Materiella anläggningstillgångar	inventarier och maskiner	Huvudregeln
Materiella anläggningstillgångar	datorer	Huvudregeln

Noter

Anställda och personalkostnader

Bolaget har haft en anställd. Några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Försäljning		
Uthyrning	775 168,77	847 603,86
Försäljning tjänst	89 924,28	133 050,00
Försäljning varor		
Övriga intäkter		
Summa	865 093,05	980 653,86

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Effektiv Revision KSM AB	10 000,00	10 000,00
Revisionuppdrag		
Summa	10 000,00	10 000,00

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantal anställda

	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Män	0,00	0,00
Kvinnor	0,00	0,00
Totalt	0,00	0,00

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Styrelse		
Andra anställda		
Övriga kostnader och ersättningar	2 360,00	0,00
Summa	2 360,00	0,00
Sociala kostnader	0,00	0,00

Bolagets utestående pensionsförpliktelser för styrelse uppgår till 0,00 kr (0.00 kr).

2023012710655

Not 4 Av-/Nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Bostadsrätt	49 500,00	49 500,00
Markinventarier	26 360,00	31 781,00
Inventarier och maskiner, byggnadstillbehör	30 864,00	32 864,00
Datorer	16 469,00	16 470,00
Summa	123 193,00	130 615,00

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Aktuell skattekostnad		
Årets skattekostnad	47 965,00	70 956,00
Summa	47 965,00	70 956,00

Not 6 Immateriella och materiella anläggningstillgångar

	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 650 000,00	1 650 000,00
Anskaffningsvärde i år		
	1 650 000,00	1 650 000,00
Ackumulerade avskrivning enligt plan		
Vid årets början	303 231,00	253 731,00
Årets avskrivning enligt plan	49 500,00	49 500,00
	352 731,00	303 231,00
Bokfört värde	1 297 269,00	1 346 769,00
<i>Inventarier, maskiner och datorer</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	989 310,20	753 754,20
Anskaffningsvärde i år		235 556,00
	989 310,20	989 310,20
Ackumulerade avskrivning enligt plan		
Vid årets början	762 286,00	681 171,00
Årets avskrivning enligt plan	73 693,00	81 115,00
	835 979,00	762 286,00
Bokfört värde	153 331,20	227 024,20

Not 7 Eget kapital

	Aktie kapital	Resrvfond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
Vid årets början	100 000,00		1 200 098,82		1 300 098,82
					0,00
Föregående års resultat			266 668,50		266 668,50
Årets vinst				177 479,23	177 479,23
Vid årets slut	100 000,00	0,00	1 466 767,32	177 479,23	1 744 246,55

Aktiekapitalet avser 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 8 Periodiseringsfond

	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Periodiseringsfond 2020	84 000,00	84 000,00
Periodiseringsfond 2021	114 000,00	114 000,00
Periodiseringsfond 2022	77 000,00	
Periodiseringsfond 2023		
Periodiseringsfond 2014		
Periodiseringsfond 2015		
Periodiseringsfond 2016	0,00	80 000,00
Periodiseringsfond 2017	47 000,00	47 000,00
Periodiseringsfond 2018	25 000,00	25 000,00
Periodiseringsfond 2019	45 000,00	45 000,00
Summa	392 000,00	395 000,00

Av periodiseringsfonder utgör 80 752 kr (81 370 kr) uppskjuten skatt (20,6%)

Älvsjö den 20 januari 2023

Anders Ståhle

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 23 januari 2023.

Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i STÄHLE ESTATE AND CONSULTING AB, org.nr 556779-8805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stähle Estate and Consulting AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stähle Estate and Consulting 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stähle Estate and Consulting 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Ståhle Estate and Consulting AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ståhle Estate and Consulting 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 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.

Stockholm den 23 januari 2023



Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor