

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Stejla Kungsfyrens Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2023-04-11



Göran Stenfeldt

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Stejla Kungsfyrens Fastighets AB

Org.nr. 556833-8015

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Kungsbacka Varla 2:385, 2:387 och 2:389.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	6 502	6 017	6 206	5 845	5 512
Driftnetto	2 542	1 865	1 595	4 379	3 496
Resultat efter finansiella poster	-434	-1009	-1829	1154	583
Soliditet (%)	2	1	1	2	1

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	50 000	874 292	21 937	896 229
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		21 937	-21 937	0
Årets vinst			370 424	370 424
Belopp vid årets utgång	50 000	896 229	370 424	1 266 653

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	896 229
årets vinst	370 424
	<u>1 266 653</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>1 266 653</u>
1 266 653

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

☆

RESULTATRÄKNING

2023053121284

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter		6 501 874	6 017 415
Driftskostnader		-1 617 610	-1 354 276
Fastighetsskatt		-396 286	-367 084
Underhållskostnader		-1 945 508	-2 431 554
Driftnetto		<u>2 542 470</u>	<u>1 864 501</u>
Övriga externa kostnader		-979 261	-893 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 372 211	-1 472 023
		<u>-2 351 472</u>	<u>-2 365 271</u>
Rörelseresultat		190 998	-500 770
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 539	-508 092
		<u>-624 539</u>	<u>-508 092</u>
Resultat efter finansiella poster		-433 541	-1 008 862
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		900 000	1 000 000
		<u>900 000</u>	<u>1 000 000</u>
Resultat före skatt		466 459	-8 862
Skatt på årets resultat		-236 156	-109 322
Uppskjuten skatt		140 121	140 121
Årets resultat		<u>370 424</u>	<u>21 937</u>

Å

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

62 415 603

63 400 815

Hyresgästanpassning

3

0

257 865

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

1 162 205

0

63 577 808

63 658 680

Summa anläggningstillgångar

63 577 808

63 658 680

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

172 452

167 985

Aktuell skattefordran

0

185 842

Övriga fordringar

392 320

0

564 772

353 827

Kassa och bank

Kassa och bank

1 499 098

739 908

Summa kassa och bank

1 499 098

739 908

Summa omsättningstillgångar

2 063 870

1 093 735

SUMMA TILLGÅNGAR

65 641 678

64 752 415

4

2023053121285

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

896 229

874 292

Årets resultat

370 424

21 937

1 266 653

896 229

Summa eget kapital

1 316 653

946 229

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9 088 515

9 228 636

Summa avsättningar

9 088 515

9 228 636

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

34 199 000

34 199 000

Skulder till koncernföretag

18 678 186

18 911 909

Summa långfristiga skulder

52 877 186

53 110 909

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 376 888

552 118

Aktuell skatteskuld

266 750

0

Övriga skulder

0

145 713

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

715 686

768 810

Summa kortfristiga skulder

2 359 324

1 466 641

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 641 678

64 752 415

8

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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	71 150 068	71 150 068
Ingående avskrivningar	-7 749 253	-6 764 041
Årets avskrivningar	<u>-985 212</u>	<u>-985 212</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 734 465	-7 749 253
Utgående redovisat värde	62 415 603	63 400 815
Not 3 Hyresgästpassning	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>2 902 443</u>	<u>2 902 443</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 902 443	2 902 443
Ingående avskrivningar	-2 644 578	-2 157 767
Årets avskrivningar	<u>-257 865</u>	<u>-486 811</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 902 443	-2 644 578
Utgående redovisat värde	0	257 865
Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	<u>1 291 338</u>	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 291 338	
Årets avskrivningar	<u>-129 133</u>	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 133	
Utgående redovisat värde	1 162 205	
Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	34 199 000	34 199 000
Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	35 640 000	35 640 000

A

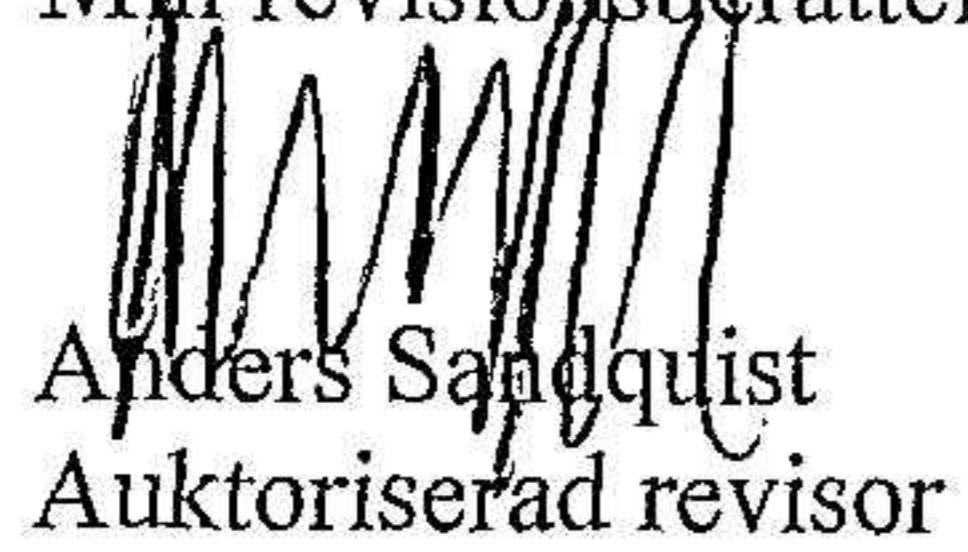
Kungsbacka
11 april 2023



Göran Stenfeldt

2023053121288

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2023.


Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stejla Kungsfyrens Fastighets AB
Org.nr. 556833-8015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stejla Kungsfyrens 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 Stejla Kungsfyrens 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 Stejla Kungsfyrens Fastighets 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 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 Stejla Kungsfyrens 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stejla Kungsfyrens Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Kungsbacka den 11 april 2023



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor