

Årsredovisning för

Stabil Fastighets AB

559053-9739

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-03-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Härryda 2024-03-19



Henrik Nilsson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stabil Fastighets AB, 559053-9739, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 räkenskapsårets första kvartal har nybyggnation av en kontorsbyggnad på fastigheten Bårhult 1:121 färdigställts och hyresgästen inflyttat.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	3 805	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	470	-1 145	-4	-1
Soliditet, %	1	0	1	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000		-13 402	15 063
Omföring av föreg års resultat			15 063	-15 063
Årets resultat				470 020
Vid årets slut	50 000		1 661	470 020

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 471 681 kr, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	1 661
årets resultat	470 020
Totalt	471 681
disponeras för	
balanseras i ny räkning	471 681
Summa	471 681

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 805 243	-
Övriga rörelseintäkter		316 500	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 121 743	-
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-355 237	-93 971
Handelsvaror		-294 894	-
Övriga externa kostnader		-67 045	-594 076
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 527 266	-
Summa rörelsekostnader		-2 244 442	-688 047
Rörelseresultat		1 877 301	-688 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		808	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 408 089	-456 460
Summa finansiella poster		-1 407 281	-456 460
Resultat efter finansiella poster		470 020	-1 144 507
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	1 160 000
Summa bokslutsdispositioner		-	1 160 000
Resultat före skatt		470 020	15 493
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-430
Årets resultat		470 020	15 063

2024040312165

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 468 155	2 678 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	3 024 157	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	39 701 702
Summa materiella anläggningstillgångar		43 492 312	42 379 702
Summa anläggningstillgångar		43 492 312	42 379 702
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 205 946	1 050 312
Fordringar hos koncernföretag		1 160 000	1 160 000
Övriga fordringar		28 662	1 415 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193 660	-
Summa kortfristiga fordringar		2 588 268	3 625 651
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 213	1 329 589
Summa kassa och bank		3 213	1 329 589
Summa omsättningstillgångar		2 591 481	4 955 240
SUMMA TILLGÅNGAR		46 083 793	47 334 942

2024040312166

J

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		1 661	-13 402
Årets resultat		470 020	15 063
Summa fritt eget kapital		471 681	1 661
Summa eget kapital		521 681	51 661
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 097 000	21 891 000
Summa långfristiga skulder		21 097 000	21 891 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		794 000	794 000
Leverantörsskulder		72 535	6 896 862
Skulder till koncernföretag		16 255 000	13 045 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000 000	3 000 000
Skatteskulder		3 770	430
Övriga skulder		241 189	210 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 098 618	1 445 926
Summa kortfristiga skulder		24 465 112	25 392 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 083 793	47 334 942

2024040312167

7

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, intresseföretag	190 685	-
Räntekostnader, långfristiga skulder	1 215 780	454 700
Räntekostnader, övriga	1 624	1 760
Summa	1 408 089	456 460

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 678 000	2 678 000
-Nyanskaffningar	38 561 382	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>41 239 382</u>	<u>2 678 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-771 227	-
	<u>-771 227</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 468 155	2 678 000

Bokfört värde avser mark som inte skrivs av.

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	3 780 196	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	<u>3 780 196</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-756 039	-
Vid årets slut	<u>-756 039</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 024 157	-

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	39 701 702	917 317
Investeringar	-	38 784 385
Omklassificeringar	-39 701 702	
Redovisat värde vid årets slut	-	39 701 702

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	17 921 000	18 715 000
	17 921 000	18 715 000

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

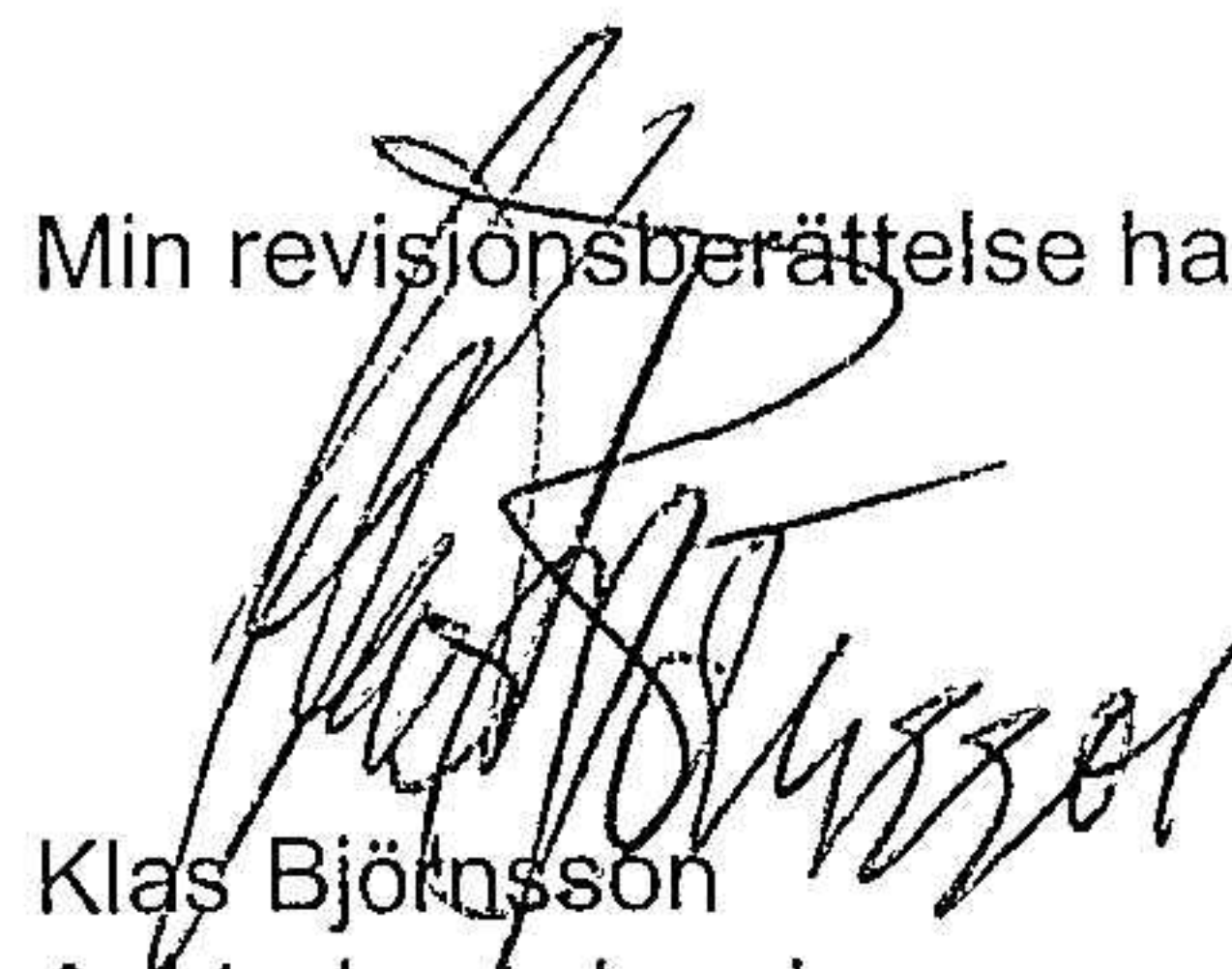


2024-03-19
Henrik Nilsson
Styrelseordförande



2024-03-19
Jan Aronsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2024



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 2023.

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 2023 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 Stabil 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 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 revisionssed 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 2023 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 revisionssed 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 19 mars 2024,



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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.