

# Årsredovisning

för

## Stationsgatans Stenfastigheter AB

559182-9410

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Anders Gidefjord, Styrelseledamot  
2023-03-06

Styrelsen för Stationsgatans Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar fastigheten Trekanten 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB 556509-7911.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	440	415	397	339
Resultat efter finansiella poster	-168	-127	-171	-159
Soliditet (%)	46	1	2	2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	109 979	1 798	<b>161 777</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 798	-1 798	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		5 800 000		<b>5 800 000</b>
Årets resultat			253 206	<b>253 206</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 911 777</b>	<b>253 206</b>	<b>6 214 983</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 800 tkr (0 kr fg år).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 911 777
årets vinst	253 206
	<b>6 164 983</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 164 983
	<b>6 164 983</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

440 362

414 531

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**440 362**

**414 531**

### Rörelsekostnader

Drift och underhållskostnader

-287 203

-235 876

Övriga externa kostnader

-30 850

-34 138

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-114 918

-79 812

**Summa rörelsekostnader**

**-432 971**

**-349 826**

**Rörelseresultat**

**7 391**

**64 705**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-175 126

-191 365

**Summa finansiella poster**

**-175 124**

**-191 365**

**Resultat efter finansiella poster**

**-167 733**

**-126 660**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

465 000

140 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**465 000**

**140 000**

**Resultat före skatt**

**297 267**

**13 340**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 061

-11 542

**Årets resultat**

**253 206**

**1 798**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	10 959 179	11 042 831
Inventarier, verktyg och installationer	3	94 871	89 230
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 041 062	5 531
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 095 112</b>	<b>11 137 592</b>

#### Summa anläggningstillgångar

13 095 112

11 137 592

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 862	76 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 802	15 275
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 664</b>	<b>91 782</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		420 398	411 423
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>420 398</b>	<b>411 423</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>439 062</b>	<b>503 205</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 534 174

11 640 797

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 911 777	109 979
Årets resultat		253 206	1 798
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 164 983</b>	<b>111 777</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 214 983</b>	<b>161 777</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 158 500	5 272 500
Skulder till koncernföretag		1 576 165	5 461 155
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 734 665</b>	<b>10 733 655</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		114 000	114 000
Leverantörsskulder		267 083	490 930
Skatteskulder		89 991	54 704
Övriga skulder		9 119	463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 333	85 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>584 526</b>	<b>745 365</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 534 174</b>	<b>11 640 797</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 228 764	9 616 262
Inköp	0	1 612 502
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 228 764</b>	<b>11 228 764</b>
Ingående avskrivningar	-185 933	-118 362
Årets avskrivningar	-83 652	-67 571
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-269 585</b>	<b>-185 933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 959 179</b>	<b>11 042 831</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 425	57 487
Inköp	36 907	61 938
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>156 332</b>	<b>119 425</b>
Ingående avskrivningar	-30 195	-17 954
Årets avskrivningar	-31 266	-12 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 461</b>	<b>-30 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 871</b>	<b>89 230</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 531	0
Inköp	2 035 531	5 531
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 041 062</b>	<b>5 531</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 041 062</b>	<b>5 531</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas in senast fem år efter balansdagen	4 702 500	4 816 500
	<b>4 702 500</b>	<b>4 816 500</b>

Göteborg 2023-03-03

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord

*Rickard Borendal*  
Rickard Borendal

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-03

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Stationsgatans Stenfastigheter AB

Org.nr 559182-9410

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stationsgatans Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stationsgatans Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stationsgatans Stenfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 lämpligt, 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stationsgatans Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stationsgatans Stenfastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2023-03-03

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor