

# ÅRSREDOVISNING

för

## StockhLog Fastighets AB

Org.nr. 556199-6611

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

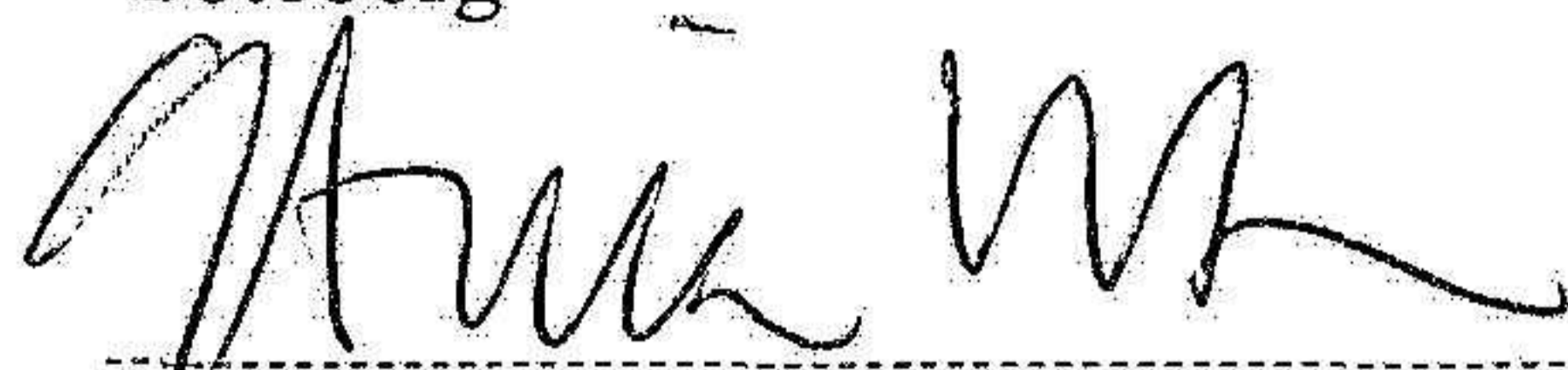
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i StockhLog Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

2023-05-29



Stina Wilson

# ÅRSREDOVISNING

för

## StockhLog Fastighets AB

Org.nr. 556199-6611

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och hyr ut fastigheten Sigtuna Broby 1:10 i Sigtuna Kommun. Fastigheten är uthyrd till en hyresgäst som tecknat ett långfristigt hyresavtal..

Bolaget är ett helägt dotterbolag till StockhLog AB, org.nr. 559142-4774.

Det geopolitiska läget, den stigande inflationen och räntehöjningarna har haft en negativ påverkan på både fastighets- och de finansiella marknaderna men har inte i dagsläget påverkat bolaget i någon större omfattning under året. Bolagets krediter är till största delen bundna med ränteswap. Bolaget följer utvecklingen noga för att identifiera och, om möjligt bemöta eventuella risker.

Företagets säte är Göteborg.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 090 732	13 737 660	13 979 540	7 188 735
Resultat efter finansiella poster	2 599 540	3 283 006	3 177 742	-1 644 455
Soliditet (%)	24,36	22,96	20,90	19,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	40 532 895	3 283 006	43 815 901
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		3 283 006	-3 283 006	0
Årets resultat			2 599 540	2 599 540
Belopp vid årets utgång	100 000	43 815 901	2 599 540	46 415 441

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	43 815 901
Årets resultat	2 599 540
	<u>46 415 441</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	14 500 000
Balanseras i ny räkning	31 915 441
	<u>46 415 441</u>

# StockhLog Fastighets AB

Org.nr. 556199-6611

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 14 500 000,00 kr. vilket motsvarar 14 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023060111595

**StockhLog Fastighets AB**

Org.nr. 556199-6611

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		14 090 732	13 737 660
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>14 090 732</u>	<u>13 737 660</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-2 278 618	-1 542 464
Övriga externa kostnader		-70 609	-60 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 082 756	-6 082 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-8 431 983</u>	<u>-7 685 498</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 658 749	6 052 162
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14 682	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 073 891	-2 769 156
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 059 209</u>	<u>-2 769 156</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 599 540	3 283 006
<b>Resultat före skatt</b>		2 599 540	3 283 006
<b>Årets resultat</b>		<u>2 599 540</u>	<u>3 283 006</u>

2023060111396

**StockhLog Fastighets AB**

Org.nr. 556199-6611

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

145 167 927

146 890 703

Byggnadsinventarier

4

30 319 863

34 679 843

**Summa materiella anläggningstillgångar**

175 487 790

181 570 546

**Summa anläggningstillgångar**

175 487 790

181 570 546

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

5 877 818

0

Övriga fordringar

679 824

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 260

343 082

**Summa kortfristiga fordringar**

6 586 902

343 082

**Kassa och bank**

Kassa och bank

8 880 238

9 399 941

**Summa kassa och bank**

8 880 238

9 399 941

**Summa omsättningstillgångar**

15 467 140

9 743 023

**SUMMA TILLGÅNGAR****190 954 930****191 313 569**

2023060111397

**StockhLog Fastighets AB**

Org.nr. 556199-6611

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		43 815 901	40 532 895
Årets resultat		2 599 540	3 283 006
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>46 415 441</b>	<b>43 815 901</b>

**Summa eget kapital**

		46 535 441	43 935 901
--	--	------------	------------

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut		135 360 000	136 770 000
Övriga skulder		2 520 255	3 024 305
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>137 880 255</b>	<b>139 794 305</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut		1 410 000	1 410 000
Leverantörsskulder		13 563	40 625
Skulder till koncernföretag		0	2 022 182
Skatteskulder		1 352 000	1 037 000
Övriga skulder		1 367 447	1 297 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	2 396 224	1 775 599
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 539 234</b>	<b>7 583 363</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>190 954 930</b>	<b>191 313 569</b>
--	--	--------------------	--------------------

2023060111398

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader, banker	3 067 065	2 764 393
Räntekostnader, övriga	6 826	4 763
	<u>3 073 891</u>	<u>2 769 156</u>

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 296 323	150 296 323
Utgående anskaffningsvärden	150 296 323	150 296 323
Ingående avskrivningar	-3 405 620	-1 682 844
Årets avskrivningar	-1 722 776	-1 722 776
Utgående avskrivningar	-5 128 396	-3 405 620
Redovisat värde	<u>145 167 927</u>	<u>146 890 703</u>
Skattemässigt restvärde inkl. byggnadsinventarier	165 228 632	174 771 031
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	22 200 000	22 200 000
Byggnader	113 000 000	113 000 000
	<u>135 200 000</u>	<u>135 200 000</u>

Fastighetsbeteckning Sigtuna Broby 1:10 / Yta byggnad 14 223 kvm.

**NOTER**

<b>Not 4 Byggnadsinventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	43 599 803	43 599 803
Utgående anskaffningsvärden	43 599 803	43 599 803
Ingående avskrivningar	-8 919 960	-4 559 980
Årets avskrivningar	-4 359 980	-4 359 980
Utgående avskrivningar	-13 279 940	-8 919 960
Redovisat värde	30 319 863	34 679 843

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	136 872 152	138 786 202
Förfaller senare än 5 år	1 008 103	1 008 103
	137 880 255	139 794 305

<b>Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 072 220	579 020
Förutbetalda hyror	1 294 004	1 146 579
Övriga interimsskulder	30 000	50 000
	2 396 224	1 775 599

**Övriga noter**

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	141 000 000	141 000 000
Bankkonton	8 880 236	9 067 837

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**StockhLog Fastighets AB**

Org.nr. 556199-6611

**NOTER**

2023060111401

Göteborg

Eirik Forthun

Mattias Wilson

Stina Wilson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557487474563

## Dokument

343\_Stockhlog Fastighets AB\_ÅR 2022  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-02-20 13:19:10 CET (+0100) av Jonas  
Wilson (JW)  
Färdigställt 2023-02-28 20:34:58 CET (+0100)

## Initierare

Jonas Wilson (JW)  
jonas@wilfast.se  
+46768672324

## Signerande parter

Eirik Forthun (EF)  
eirik.forthun@swisslife-am.no

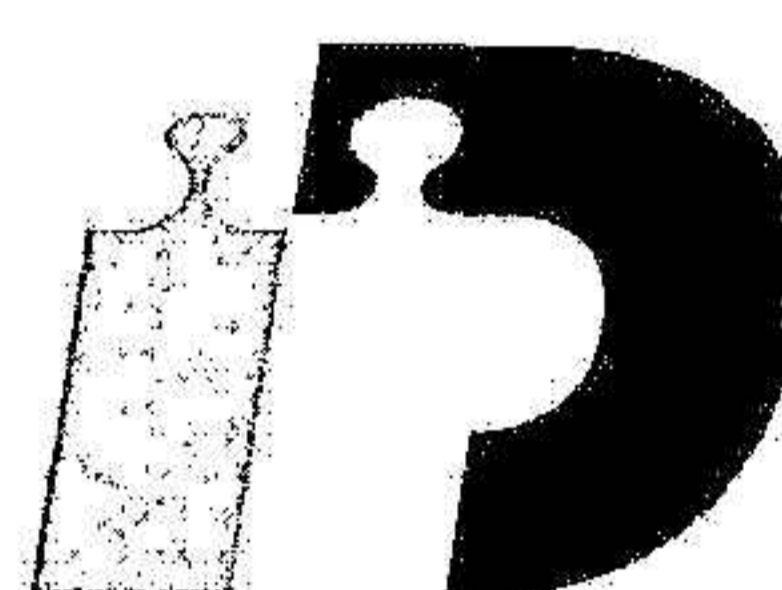


Namnet som returnerades från norskt BankID var "Eirik  
Forthun"

BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2022-07-08 07:38:38 CEST (+0200)

Signerade 2023-02-27 12:30:20 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)  
mattias@wilfast.se

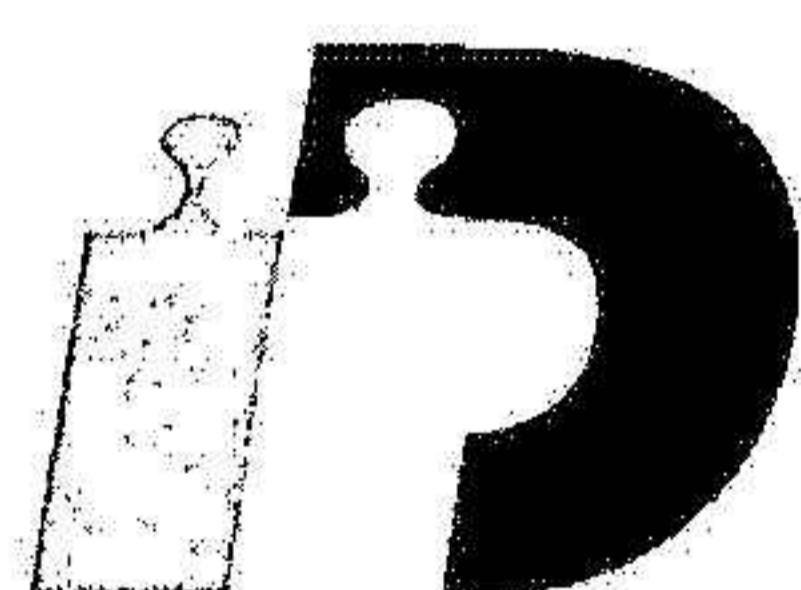


**BankID**

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Sternhard Mattias Wilson"

Signerade 2023-02-20 13:50:13 CET (+0100)

Stina Wilson (SW)  
stina@wilfast.se

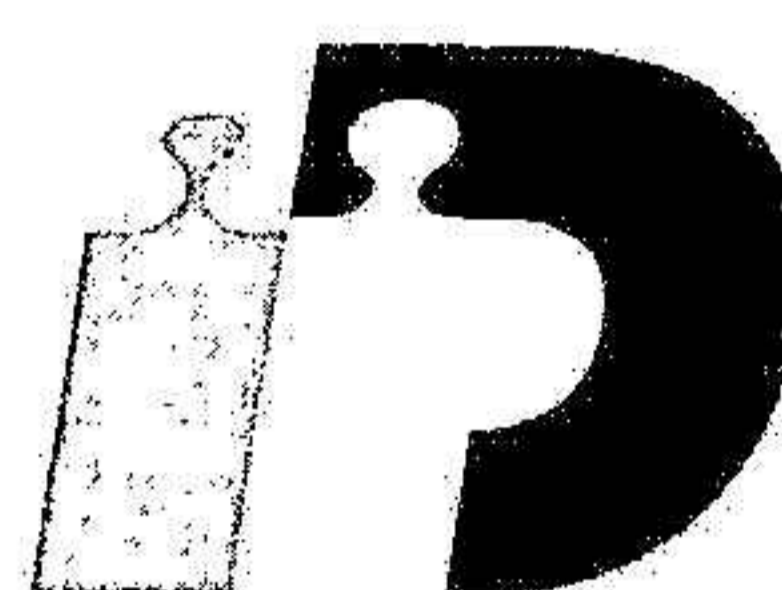


**BankID**

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Stina Wilson"

Signerade 2023-02-20 13:41:51 CET (+0100)

David Johansson (DJ)  
david.johansson@mazars.se



**BankID**

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"David Lennart Johansson"

Signerade 2023-02-28 20:34:58 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557487474563

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i StockhLog Fastighets AB  
Org. nr 556199-6611

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för StockhLog 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 StockhLog Fastighets AB:s 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 StockhLog 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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 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 på 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 StockhLog 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till StockhLog 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- o 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 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 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.

Göteborg, 2023-02-28

David Johansson  
Auktoriserad revisor

### Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

Janne  
Jonas Wilson  
0768-672324