

Årsredovisning
för
Stena Real Estate Polen AB

559370-4454

Räkenskapsåret

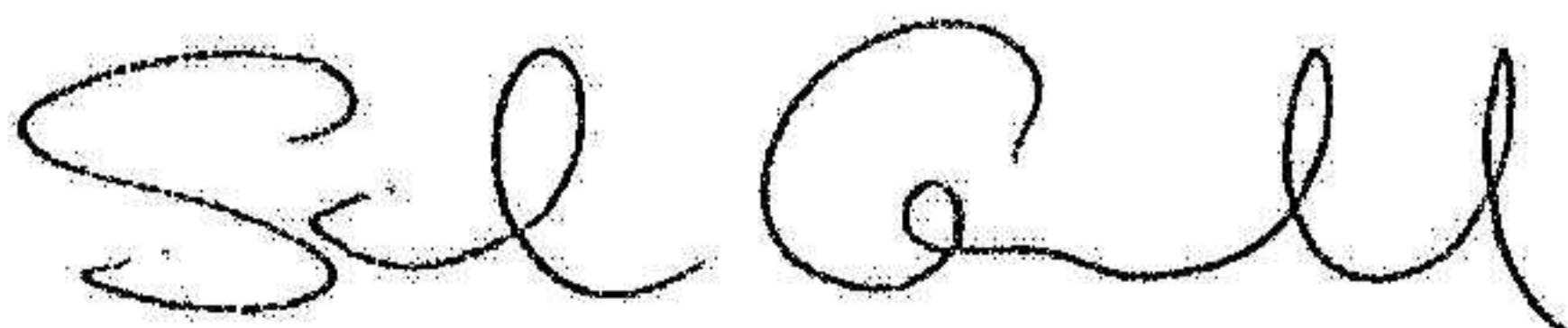
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Stena Real Estate Polen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 11 april 2024



Sofia Granlund

Årsredovisning

för

Stena Real Estate Polen AB

559370-4454

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	15



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Real Estate Polen AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall själv eller genom hel- eller delägda bolag förvärva fastigheter samt förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Händelser av betydelse under räkenskapsåret

Under 2023 har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet förväntas att fortskrida i enlighet med tidigare och inga väsentliga osäkerhetsfaktorer har identifierats.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Rörelseresultat	166	-755
Resultat efter finansiella poster	13 458	8 611
Avkastning på eget kap. (%)	5,2	3,4
Balansomslutning	1 032 837	985 022
Justerat eget kapital	257 031	257 031
Soliditet (%)	24,9	26,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 858 440
årets vinst/förlust	0
	6 858 440
disponeras så att i ny räkning överföres	6 858 440

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-14 -2022-12-31 (10 mån)
Centraladministration	2, 3	166	-755
Rörelseresultat		166	-755
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	70 183	62 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-56 891	-53 021
Resultat efter finansiella poster		13 458	8 611
Lämnat koncernbidrag		-13 458	0
Resultat före skatt		0	8 611
Skatt på årets resultat	6	0	-1 775
Årets resultat		0	6 836

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	657 722	657 722
Långfristig fordran koncernbolag		307 826	309 030
Uppskjuten skattefordran	8	0	2 833
Summa finansiella anläggningstillgångar		965 548	969 585

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		67 032	11 545
Summa kortfristiga fordringar		67 032	11 545

Kassa och bank

	9	257	3 892
Summa omsättningstillgångar		67 289	15 437

SUMMA TILLGÅNGAR

1 032 837

985 022



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

250 073

250 073

Balanserad vinst eller förlust

6 858

22

Årets resultat

0

6 836

256 931

256 931

Summa eget kapital

257 031

257 031

Skulder

Långfristiga skulder

10

Långfristig skuld till koncernbolag

700 000

700 000

Summa långfristiga skulder

700 000

700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10

73 809

22 825

Skatteskulder

1 775

4 608

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

222

558

Summa kortfristiga skulder

75 806

27 991

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 032 837

985 022



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	--- Bundet eget kapital ---		----- Fritt eget kapital -----	
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-03-14	0	0	0	0
Bildande aktiekapital	50			50
Apportemission	50		250 073	250 123
Aktieägartillskott			22	22
Årets resultat			6 836	6 836
Summa totalresultat	100		256 931	257 031
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	0	256 931	257 031
Årets resultat			0	0
Summa totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	0	256 931	257 031

Antal aktier vid årets utgång uppgick till 181 968 stycken till nominellt värde om 101 kronor styck.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-03-14
-2022-12-31
(10 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

13 458

8 611

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

11

-79 355

-34 254

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-65 897

-25 643

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-708

-679 473

Förändring av kortfristiga skulder

62 970

708 958

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-3 635

3 842

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

0

50

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

50

Årets kassaflöde

-3 635

3 892

Likvida medel vid årets början

3 892

0

Likvida medel vid årets slut

9

257

3 892



Noter

Tkr

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Real Estate Polen AB, med org. nr 559370-4454, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg. Bolagets adress är Värmlandsgatan 2, 413 28 Göteborg.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Real Estate AB, org.nr. 559360-3631, med säte i Göteborg. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, med säte i Göteborg. Stena AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Bolagets hållbarhetsarbete beskrivs i hållbarhetsrapporten för Stena AB koncernen som lämnas av Stena AB (publ) org nr 556001-0802 med säte i Göteborg.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 6 tkr (6 tkr) av inköpen och 0 tkr (0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Byte av redovisningsprincip

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka bolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nedskrivningsbehov av andelar i koncernföretag och bedömning av uppskjutna skatter.

Inkomstskatter

Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras. Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på

grund av aktiverat underskottsavdrag. Uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella skulder redovisas bland finansiella poster. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat (tkr):

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning (tkr)

Företagets samlade tillgångar

Justerat eget kapital (tkr)

Eget kapital plus obeskattade reserver, justerat med avdrag för uppskjuten skatteskuld

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 3 Arvode till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats Stena Fastigheter AB. Revisionskostnaden ingår dock som en del i det förvaltningsarvode som debiteras bolaget.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-14 -2022-12-31
Ränteintäkter koncernföretag	17 760	14 794
Ränteintäkter derivat orealiserat	52 423	0
Valutakursvinst	0	47 593
	70 183	62 387

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-14 -2022-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-55 379	-31 078
Räntekostnad derivat orealiserat	0	-21 244
Valutakursförlust	-1 510	0
Övriga finansiella kostnader	-2	-699
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-56 891	-53 021

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-14 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Periodens skattekostnad	0	-4 608
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	2 833	0
Uppskjuten skatt på övriga temporära skillnader	-2 833	2 833
Totalt redovisad skatt	0	-1 775

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		0		8 611
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	0	20,6	-1 774
Ej avdragsgilla kostnader		0		-1
Redovisad effektiv skatt	20,6	0	20,6	-1 775

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Andel i %	Eget Kapital	Bokfört värde
Stena Mercure Spzoo	100	255 548	250 123
Stena H5 Spzoo	100	133 340	132 198
Stena CP Spzoo	100	291 513	275 401
		680 401	657 722

	Org.nr	Säte
Stena Mercure Spzoo	0000797933	Warszawa
Stena H5 Spzoo	0000922904	Krakow
Stena CP Spzoo	000830484	Wroclaw

* Kapitalandelen överensstämmer med ägarandelen. Eget kapital avser dotterbolagets totala egna kapital.

Not 8 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran
Orealiserade valutakontrakt	0
	0

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran
Orealiserade valutakontrakt	2 833
	2 833

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Orealiserade valutakontrakt	2 833	-2 833	0
	2 833	-2 833	0

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 9 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden valutakonto	257	3 892
	257	3 892

Per den 31 december 2023 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 tsek. (400 000 tsek) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter".

Not 10 Långfristiga och kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder mot koncernföretag	73 809	22 825
Skulder som förfaller mer än 5 år från balansdagen	700 000	700 000
	773 809	722 825

Skulderna ovan är odiskonterade kassaflöden. Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran

respektive skuld mot koncernföretag. Säkerheter för räntebärande skulder redovisas under "Ställda säkerheter".

Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindning innebärande att anskaffningsvärdet inte väsentligt avviker från verkligt värde.

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långivarna. Stena Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur och elderivat för att eliminera variabiliteten i framtida kassaflöden avseende betalning av el och fixera elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna och 75 % av lånen är klassade som hållbara lån. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har bolaget lång- och kortfristiga fordringar, likvida medel, samt lång- och kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

För mer detaljer kring koncernens finansiella riskhantering se Stena Fastigheter AB:s (556057-3619) årsredovisning.

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	-28 218	-11 546
Orealiserade värdeförändringar derivat och valutakursförändringar	-50 914	-23 266
Upplupna kostnader	-223	558
	-79 355	-34 254

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser per 2023-12-31

Not 13 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 858 440
årets vinst/förlust	0
	<hr/>
	6 858 440
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 858 440
	<hr/>
	6 858 440

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Styrelserdförande

Clas Göran Lyrhem
Styrelseledamot

Sofia Granlund
Verkställande direktör



Verification

Transaction 09222115557514401574

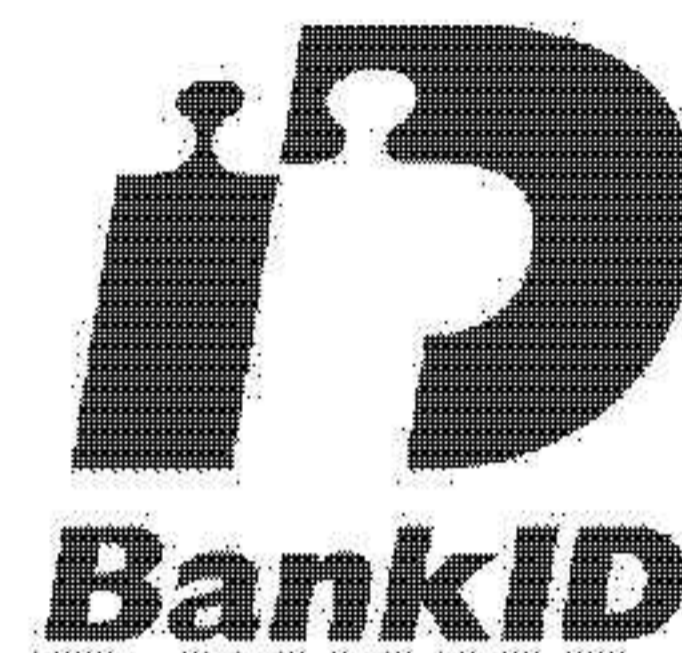
Document

1051 Stena Real Estate Polen AB 230101-231231
Main document
15 pages
Initiated on 2024-04-04 09:08:44 CEST (+0200) by Lina Ringholm (LR)
Finalised on 2024-04-05 13:55:51 CEST (+0200)

Signatories

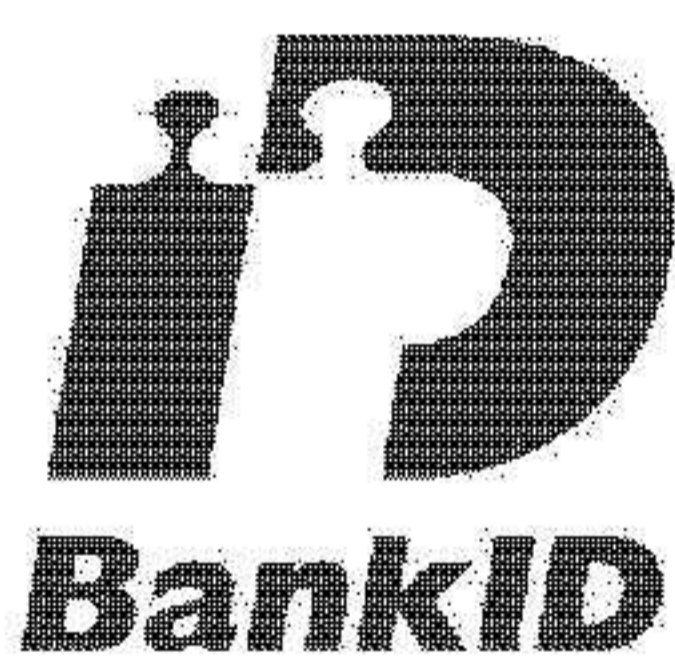
Lina Ringholm (LR)
Stena Fastigheter AB
lina.ringholm@stena.com
Signed 2024-04-04 09:08:44 CEST (+0200)

Sofia Granlund (SG)
ID number 197509294802
sofia.granlund@stena.com
+46703391046



The name returned by Swedish BankID was "Sofia Granlund"
Signed 2024-04-04 10:56:13 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
ID number 197302255588
Cecilia.Fasth@Stena.com
+46739420990



The name returned by Swedish BankID was "Sofia Cecilia Fasth"
Signed 2024-04-05 09:10:23 CEST (+0200)

Claes-Göran Lyrhem (CL)
ID number 196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46704855381



The name returned by Swedish BankID was "Clas Göran Lyrhem"
Signed 2024-04-05 13:55:51 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557514401574

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

