

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Stejla Varla 2:214 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-03-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2025-03-25



Göran Stenfeldt

2025032706203

ÅRSREDOVISNING

för

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varla 2:214 i Kungsbacka.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stejla Fastigheter AB, org nr 556571-2758 och som upprättar koncernredovisning. Moderbolaget ägs till 100% av Skårby Förvaltnings AB med säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	5 521	4 843	4 687	4 611	4 480
Driftnetto	4 230	3 545	3 036	3 264	3 162
Res. efter finansiella poster	1 713	1 114	1 208	1 399	1 254
Soliditet (%)	12	8	8	7	6

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 118 444	847 281	2 065 725
Balanseras i ny räkning		847 281	-847 281	0
Årets resultat			1 348 128	1 348 128
Belopp vid årets utgång	100 000	1 965 725	1 348 128	3 413 853

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

1 965 726

årets vinst

1 348 128

3 313 854

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

2 100 000

1 213 854

3 313 854

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 100 000,00 kr. vilket motsvarar 2 100,00 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.

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		5 521 360	4 843 039
Driftskostnader		-741 411	-889 719
Fastighetsskatt		-118 000	-118 000
Underhållskostnader		-431 850	-290 622
Driftnetto		<u>4 230 099</u>	<u>3 544 698</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-984 362	-973 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-494 396	-516 288
		<u>-1 478 758</u>	<u>-1 489 997</u>
Rörelseresultat		2 751 341	2 054 701
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 937	29 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 064 371	-970 225
		<u>-1 038 434</u>	<u>-940 866</u>
Resultat efter finansiella poster		1 712 907	1 113 835
Resultat före skatt		1 712 907	1 113 835
Skatt på årets resultat		-237 662	-139 437
Övriga skatter		-127 117	-127 117
Årets resultat		<u>1 348 128</u>	<u>847 281</u>

A

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

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

Byggnader och mark

Hyresgäst Anpassningar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

3

4

23 465 537

0

105 967

23 571 504

23 571 504

2 134 996

2 134 996

1 907 464

1 907 464

4 042 460

27 613 964

23 946 689

0

119 211

24 065 900

24 065 900

1 484 996

1 484 996

213 917

213 917

1 698 913

25 764 813

A

Stejla Varla 2:214 AB

Org.nr. 556654-2006

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 965 726

1 118 444

Årets resultat

1 348 128847 281

3 313 854

1 965 725

Summa eget kapital3 413 8542 065 725**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

2 673 423

2 546 306

Summa avsättningar

2 673 4232 546 306**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

20 500 000

20 500 000

Summa långfristiga skulder

20 500 00020 500 000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

85 561

133 681

Aktuella skatteskulder

392 041

276 650

Övriga skulder

186 643

136 151

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

362 442106 300

Summa kortfristiga skulder

1 026 687

652 782

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 613 964

25 764 813

A

2025032706207

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Inkomstskatt

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.

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 843 116	30 843 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 843 116	30 843 116
Ingående avskrivningar	-6 896 427	-6 415 275
Årets avskrivningar	-481 152	-481 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 377 579	-6 896 427
Utgående redovisat värde	23 465 537	23 946 689
Redovisat värde byggnader	23 465 537	23 946 689
Not 3 Hyresgästanpassningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	145 822	145 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 822	145 822
Ingående avskrivningar	-145 822	-123 930
Försäljningar/utrangeringar	-	-21 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 822	-145 822
Utgående redovisat värde	0	0
Not 4 Markanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	264 897	264 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 897	264 897
Ingående avskrivningar	-145 686	-132 442
Årets avskrivningar	-13 244	-13 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 930	-145 686
Utgående redovisat värde	105 967	119 211

2025032706208

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	20 500 000	20 500 000
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000

✶

2025032706209

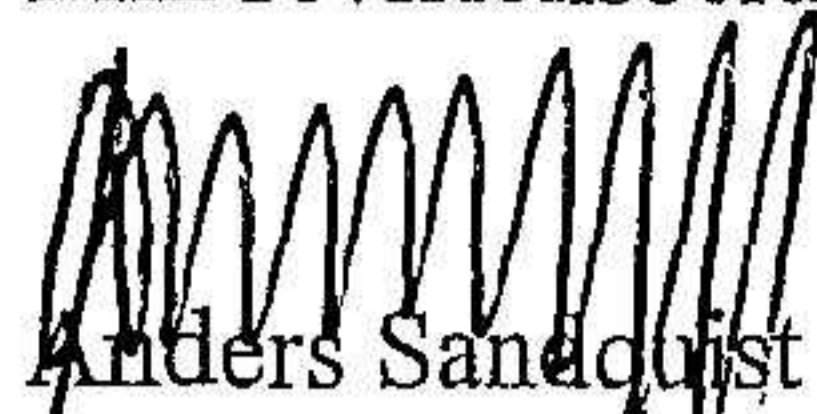
Kungsbacka den 25 mars 2025

2025032706210



Göran Stenfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2025.



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stejla Varla 2:214 AB
Org.nr. 556654-2006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stejla Varla 2:214 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stejla Varla 2:214 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Stejla Varla 2:214 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 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 Stejla Varla 2:214 AB för år 2024 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 Varla 2:214 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 25 mars 2025



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor