

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 AB

559380-2456

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hörby den 30 december 2025

  
Ingemar Gunnarsson

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 AB

559380-2456

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

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 ska äga och förvalta fastigheter, annan fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norrto Fastighetsförvaltning AB med organisationsnummer 559491-7717.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Hörby kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året bytt ägare och i samband med detta förlängt räkenskapsåret till att omfatta 18 månader samt även bytt namn från Håkan Ottosson Fastighets AB till Fastighets Hörby Stjärneborg 3 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	(18 mån)		(8 mån)
Nettoomsättning	646	151	21
Resultat efter finansiella poster	93	1	0
Soliditet (%)	3,5	1,2	1,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	397	775	26 172
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		775	-775	0
Årets resultat			58 140	58 140
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 172</b>	<b>58 140</b>	<b>84 312</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 172
årets vinst	58 140
	<b>59 312</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	59 312
	<b>59 312</b>

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

1

2026011906809

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2025-06-30  
(18 mån)

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

646 468

150 602

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

**646 468**

**150 602**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-413 413

-65 693

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-29 580

-19 774

**Summa rörelsekostnader**

**-442 993**

**-85 467**

**Rörelseresultat**

**203 475**

**65 135**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

802

18

Räntekostnader och liknande resultatposter

-110 793

-63 713

**Summa finansiella poster**

**-109 991**

**-63 695**

**Resultat efter finansiella poster**

**93 484**

**1 440**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-20 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-20 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**73 484**

**1 440**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-15 344

-665

**Årets resultat**

**58 140**

**775**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 931 089

1 960 669

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 931 089**

**1 960 669**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 931 089**

**1 960 669**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

104 918

Fordringar hos koncernföretag

673 294

0

Övriga fordringar

0

20 551

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 858

15 217

**Summa kortfristiga fordringar**

**679 152**

**140 686**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

231 387

59 594

**Summa kassa och bank**

**231 387**

**59 594**

**Summa omsättningstillgångar**

**910 539**

**200 280**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 841 628**

**2 160 949**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 172

397

Årets resultat

58 140

775

**Summa fritt eget kapital**

**59 312**

**1 172**

**Summa eget kapital**

**84 312**

**26 172**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

20 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**20 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 876 000

0

Skulder till koncernföretag

0

1 996 281

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

350 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**2 226 000**

**1 996 281**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

80 000

0

Leverantörsskulder

6 322

26 365

Skatteskulder

30 162

2 815

Övriga skulder

68 582

33 927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 250

75 389

**Summa kortfristiga skulder**

**511 316**

**138 496**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 841 628**

**2 160 949**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 981 744	1 981 744
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 981 744</b>	<b>1 981 744</b>
Ingående avskrivningar	-21 075	-1 301
Årets avskrivningar	-29 580	-19 774
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 655</b>	<b>-21 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 931 089</b>	<b>1 960 669</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 556 000	0
	<b>1 556 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 956 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 876 000	0
	<b>1 876 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	0
	<b>80 000</b>	<b>0</b>

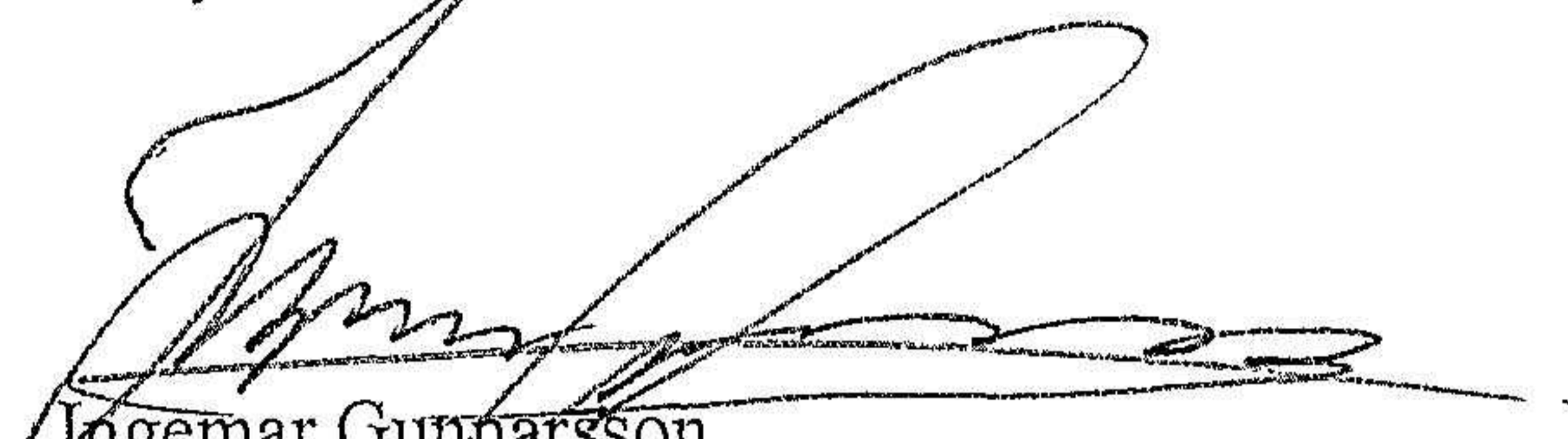
2026011906814

**Not 5 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:


Thomas Nilsson, Skog & Lantbruk i Sverige AB

Hörby 2025-12-30



Ingemar Gunnarsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2025



Pär-Anders Nilsson  
Godkänd revisor *Tu*  
1

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 AB  
Org.nr 559380-2456

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

### *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 Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Hörby Stjärneborg 3 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.

**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:

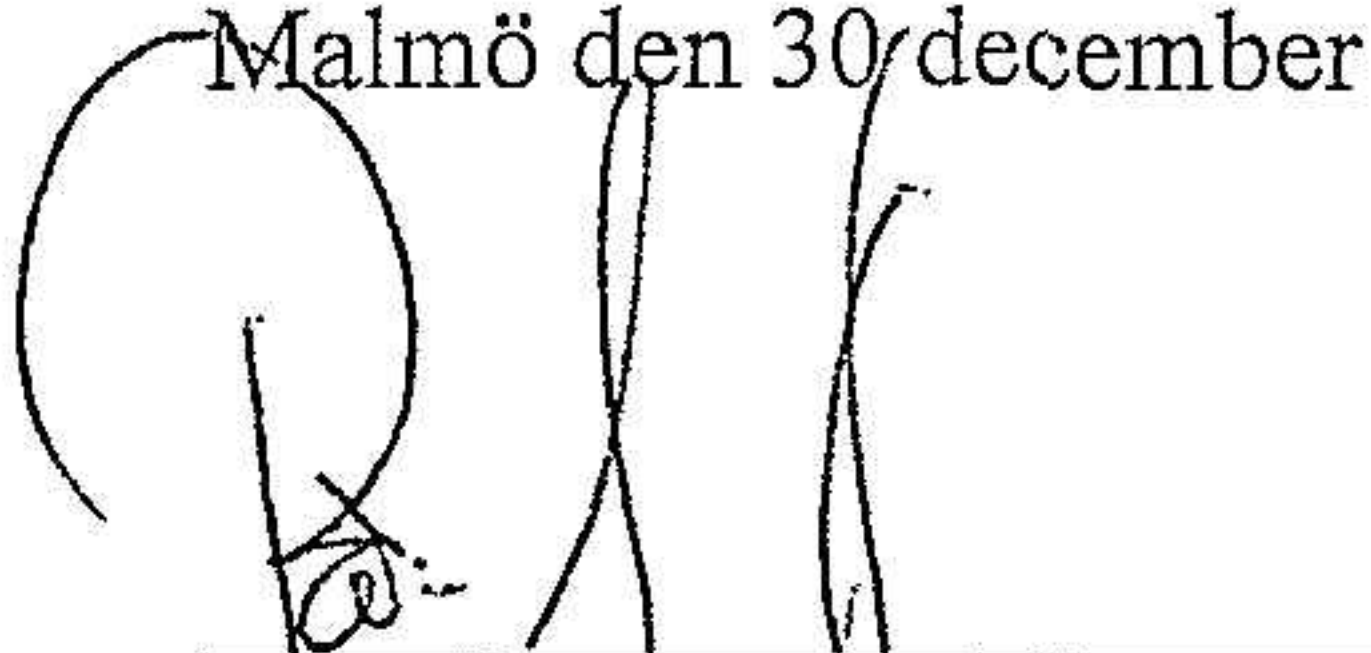
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30 december 2025

  
Pär-Anders Nilsson  
Godkänd revisor Far