

ÅRSREDOVISNING

för

Stenbocken AB

Org.nr. 556686-7858

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning koncern	4
- balansräkning koncern	5
- kassaflödesanalys koncern	8
- resultaträkning moderbolag	9
- balansräkning moderbolag	10
- kassaflödesanalys moderbolag	13
- tilläggsupplysningar	14
- underskrifter	21

Undertecknad styrelseledamot i Stenbocken AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2025-03-10


Fredrik Hansson

ÅRSREDOVISNING

för

Stenbocken AB

Org.nr 556686-7858

Styrelsen för Stenbocken AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för år 2024.

Om inte annat anges är samtliga belopp i KSEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Moderbolagets verksamhet är att bedriva handel med, äga och förvalta fastigheter och värdepapper, att bedriva konsultverksamhet avseende företagsledning samt att äga aktier i dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

Information om övriga bolag i koncernen

Samtliga fastighetsförvaltande bolag har under verksamhetsåret arbetat med att i högre grad än tidigare förbättra lönsamheten genom att utveckla och förädla fastigheterna för att uppnå såväl bättre hyresnivåer som lägre driftskostnader.

Stenbocken Industrifastigheter AB med dotterbolaget Mistralen AB

- Fortsätter utveckla sin industrifastighet Portugal 9.

Stenbocken IT AB

- Förvaltar bostadsfastigheten Tornet Östra 2 i egenskap av komplementär i KB Hammarstället.

Fastighets AB Grenadjären

- Förvaltar de egna industrifastigheterna Jupiter 15, 16 och 17.

Fastighets AB Hebsacker

- Fortsätter utveckla sin bostadsfastighet Priorn 1.

Fastighetsbolaget AB Grusblandaren

- Förvaltar sin kontors- och industrifastighet Grusblandaren 1.

Stenbocken Industri AB

- Förvaltar bostadsfastigheten Linvävaren 25 i egenskap av bolagsman i HB Linvävaren i Helsingborg.

KB Taket

- Förvaltar sin bostadsfastighet Sleipner 3.
- Nyproduktion av 138 lägenheter har färdigställts och flyttats in under året.

Fastighets AB Kullavägen

- Förvaltar sin bostadsfastighet Sleipner 5.

Fastighets AB Gåsebäck

- Utvecklar sin industrifastighet Portugal 10.

Magasinet Stenbocken AB

- Förvaltar sin kommersiella fastighet Magasinet 6, där koncernkontoret finns i en del av fastigheten.

B & B i Helsingborg AB

- Förvaltar sin kommersiella fastighet Iris 8. 

AB Huvudkontoret HK

- Bolaget bedriver uthyrning av fullservicekontor för co-working i av bolaget förhyrda lokaler inom koncernen. Verksamheten bedrivs i två anläggningar belägna på Båthusgatan och Makadamgatan i Helsingborg.

Byggnads AB Stenbocken

- Bolaget bedriver konsult- och projektledningsverksamhet inom bygg- och fastighetssektorn.

M Padel AB

- Bolaget bedriver en sportanläggning i Arlöv med inriktning på padel.

H2 Padel AB

- Bolaget har under året namnändrat från Stenbocken Fastighetsfond 1 Helsingborg AB och bedriver nu en sportanläggning i Helsingborg med inriktning på padel.

Finansiell riskhantering

Ränterisk

Befintliga räntebärande skulder utgörs av fastighetslån med både fasta och rörliga räntor. Räntederivat används för begränsning av ränterisken.

Kreditrisk

Koncernens verksamhet omfattar ett stort antal kunder med varierande kreditvärdighet. Koncernen drabbas av väldigt få kundförluster bland annat beroende på kreditupplysningskontroll och kreditlimits. Kreditrisken bedöms begränsad.

Likviditetsrisk

Koncernen har de senaste åren redovisat stora positiva kassaflöden ifrån handeln med fastigheter. Stora investeringar har också genomförts, vilka till delar finansierats med egna medel. En bedömd god lönsamhet i rörelsen, gör att likviditetsrisken bedöms som låg.

Resultat och ställning

Koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	63 400	43 986	42 175	41 248	44 469
Resultat före skatt	3 302	4 775	25 423	9 847	36 522
Balansomslutning	834 701	766 807	640 021	610 284	586 186
Eget kapital	166 370	164 916	165 766	156 413	150 424
Soliditet i %	19,9	21,5	25,9	25,6	25,7

Moderbolaget

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 792	4 983	3 384	3 431	5 399
Resultat före skatt	2 688	7 960	21 362	2 304	32 690
Balansomslutning	378 530	378 246	368 694	366 782	356 272
Eget kapital	146 012	144 710	141 871	135 651	136 189
Soliditet i %	38,6	38,8	38,8	37,3	38,2

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Christer Hansson (25%), Daniel Hansson (25%), Fredrik Hansson (25%) och Markus Löwenborg (25%). 

Resultatdisposition (SEK)

Till årsstämmans förfogande står i kr:

Balanserade vinstmedel	119 709 697
Årets resultat	1 302 040
S:a	121 011 737

Styrelsen föreslår att:

I ny räkning balanseras	121 011 737
S:a	121 011 737

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningar för såväl koncern som moderbolag med tilläggsupplysningar och not anteckningar. *BS*

2025031407406

KONCERNEN

RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	63 400	43 986
Aktiverat arbete för egen räkning		1 360	2 600
Andel i intresseföretags resultat		-1 071	-886
Övriga rörelseintäkter		5 834	1 625
		<u>69 523</u>	<u>47 325</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-16 843	-14 897
Handelsvaror		-1 727	-
Övriga externa kostnader		-10 965	-2 911
Personalkostnader	3	-10 219	-6 644
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	6,7	-12 594	-7 409
		<u>-52 348</u>	<u>-31 861</u>
Rörelseresultat		17 175	15 464
Resultat från finansiella poster	4		
Resultat från långfristiga fordringar		775	-
Ränteintäkter		1 166	939
Räntekostnader		-15 814	-11 628
		<u>-13 873</u>	<u>-10 689</u>
Resultat efter finansiella poster		3 302	4 775
Skatt på årets resultat	5	-1 846	-1 625
ÅRETS RESULTAT		<u>1 456</u>	<u>3 150</u>

2025031407407

KONCERNEN

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	6		
Varumärken		43	16
		<u>43</u>	<u>16</u>
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		757 822	576 400
Inventarier		3 894	709
Pågående nyanläggning		4 348	113 745
		<u>766 064</u>	<u>690 854</u>
Finansiella anläggningstillgångar	8		
Andelar i intresseföretag	11	14 107	15 178
Andelar i bostadsrättsförening	12	25 159	25 159
Andra långfristiga fordringar		20 400	23 337
		<u>59 666</u>	<u>63 674</u>
Summa anläggningstillgångar		825 773	754 544
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Varulager		266	-
Kund- och hyresfordringar		1 625	1 422
Fordringar hos intresseföretag		663	649
Aktuell skattefordran		588	130
Övriga fordringar		2 454	4 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 353	1 582
		<u>7 949</u>	<u>8 420</u>
Kassa och bank	15	979	3 843
Summa omsättningstillgångar		8 928	12 263
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>834 701</u>	<u>766 807</u>

2025031407408

KONCERNEN

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Annat kapital inkl årets resultat		141 370	139 916
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		<u>166 370</u>	<u>164 916</u>
Summa eget kapital		166 370	164 916
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	9	7 749	6 128
Summa avsättningar		7 749	6 128
Långfristiga skulder	13,14		
Byggnadskreditiv	15	-	153 267
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>621 098</u>	<u>394 216</u>
Summa långfristiga skulder		621 098	547 483
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,14	6 248	10 019
Leverantörsskulder		2 672	9 112
Skulder till intresseföretag		17 315	16 748
Övriga skulder		3 806	6 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>9 443</u>	<u>6 258</u>
Summa kortfristiga skulder		39 484	48 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>834 701</u>	<u>766 807</u> Bt

2025031407409

KONCERNEN

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	25 000	139 914	164 914
Årets resultat		1 456	1 456
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	25 000	141 370	166 370

Antal aktier är 250 000 och kvotvärdet 100 kr.

Ej bokförd uppskjuten skatteskuld på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässiga värde på fastigheter uppgår till 13 578 (11 499). ^{kr}

2025051407410

KONCERNEN

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 302	4 775
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	7 915	8 294
		11 217	13 069
Betald skatt		-683	-554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		10 534	12 515
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</i>			
Förändring av varulager		-222	-
Förändring av rörelsefordringar		2 576	-2 817
Förändring av rörelseskulder		-6 734	-2 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 154	7 678
Investeringsverksamheten			
Investering i nettotillgångar		281	-
Investering i immateriella anläggningstillgångar		-65	-
Investering i materiella anläggningstillgångar		-82 790	-133 521
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-7 050	-
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		10 762	1 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-78 862	-131 871
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-	-4 000
Förändring skulder till kreditinstitut		69 844	128 633
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		69 844	124 633
Årets kassaflöde		-2 864	440
Likvida medel vid årets början		3 843	3 403
Likvida medel vid årets slut		979	3 843
<i>Tilläggsinformation:</i>			
Outnyttjade krediter		5 000	5 000
Disponibla medel vid årets utgång *)		5 979	8 843

*) Därutöver finns outnyttjat utrymme inom byggnadskreditiv om 0 (71 733) Mkr. BT

MODERBOLAGET

RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 792	4 983
Övriga intäkter		428	511
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		<u>6 220</u>	<u>5 494</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 247	-4 745
Personalkostnader	3	-5 451	-5 229
Avskrivningar	6,7	-59	-11
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		<u>-10 757</u>	<u>-9 985</u>
Rörelseresultat		-4 537	-4 491
Resultat från finansiella investeringar	4		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 893	-188
Resultat från övriga värdepapper		775	-
Ränteintäkter från koncernföretag		2 653	2 280
Ränteintäkter		1 087	871
Räntekostnader till koncernföretag		-6 049	-5 759
Räntekostnader		8 538	7 668
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>8 897</u>	<u>4 872</u>
Resultat efter finansiella poster		4 360	381
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		13 845	11 321
Lämnade koncernbidrag		-18 148	-2 743
Förändring av periodiseringsfond		2 631	-999
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		<u>-1 672</u>	<u>7 579</u>
Resultat före skatt		2 688	7 960
Skatt på årets resultat	5	-1 386	-1 121
ÅRETS RESULTAT		<u>1 302</u>	<u>6 839</u> ^{RS}

2025031407412

MODERBOLAGET

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Immateriella anläggningstillgångar	6		
Varumärke/Datorprogram		43	-
Materiella anläggningstillgångar	7		
Inventarier		220	144
Finansiella anläggningstillgångar	8		
Andelar i koncernföretag	10	237 227	230 684
Andelar i intresseföretag	11	10 050	10 050
Andelar i bostadsrättsförening	12	25 159	25 159
Andra långfristiga fordringar		20 400	23 337
Summa anläggningstillgångar		293 099	289 374
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernföretag		80 292	82 719
Aktuell skattefordran		702	84
Övriga fordringar		1 800	1 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 808	1 028
Kassa och bank	15	829	3 843
Summa omsättningstillgångar		85 431	88 872
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>378 530</u>	<u>378 246</u> <small>Bt</small>

2025031407413

MODERBOLAGET

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		119 710	112 871
Årets resultat		1 302	6 839
Summa fritt eget kapital		<u>121 012</u>	<u>119 710</u>
Summa eget kapital		146 012	144 710
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		-	2 631
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>2 631</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	9	2 987	1 024
Summa avsättningar		<u>2 987</u>	<u>1 024</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13,14	9 869	9 969
Summa långfristiga skulder		<u>9 869</u>	<u>9 969</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,14	100	5 601
Leverantörsskulder		328	551
Skulder till koncernföretag		198 668	192 405
Skulder till intresseföretag		16 596	16 417
Övriga skulder		2 788	3 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 182	1 168
Summa kortfristiga skulder		<u>219 662</u>	<u>219 912</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>378 530</u>	<u>378 246</u>

2025031407414

MODERBOLAGET

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	25 000	112 871	6 839	144 710
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:				
-Balansering		6 839	-6 839	
Årets resultat			1 302	1 302
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	25 000	119 710	1 302	146 012

Antal aktier är 250 000 och kvotvärdet 100 kr. *AB*

2025031407415

MODERBOLAGET

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 360	381
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	-2 609	199
		1 751	580
Betald skatt		-41	-533
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 710	47
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</i>			
Förändring av rörelsefordringar		5 545	-10 325
Förändring av rörelseskulder		5 252	4 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 507	-5 466
Investeringsverksamheten			
Investering i immateriella anläggningstillgångar		-65	-
Investering i materiella anläggningstillgångar		-114	-
Investering i dotterföretag		-9 150	-720
Erhållna koncernbidrag		13 845	11 321
Lämnade koncernbidrag		-18 148	-2 743
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-7 050	-
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		10 762	1 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 920	9 508
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-	-4 000
Förändring skulder till kreditinstitut		-5 601	398
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 601	-3 602
Årets kassaflöde		-3 014	440
Likvida medel vid årets början		3 843	3 403
Likvida medel vid årets slut		829	3 843
<i>Tilläggsinformation:</i>			
Outnyttjade krediter		5 000	5 000
Disponibla medel vid årets utgång		5 829	8 843

2025031407416

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1

Redovisningsprinciper

Koncernen och moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av sina finansiella rapporter. Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade från föregående år.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i KSEK om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som finns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Andelar i intresseföretag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar minst 20% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde. Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget. När koncernen inte längre har ett betydande inflytande, omvärderas varje kvarvarande innehav till verkligt värde och ändringen i redovisat värde redovisas i koncernens resultaträkning. Det verkliga värdet används som det första redovisade värdet och utgör grund för den fortsatta redovisningen. I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar.

Värderingsprinciper, mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser. Tjänsteuppdrag intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Entreprenaduppdrag till fast pris intäktsredovisas enligt alternativregeln (färdigställandemetoden).

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planerliga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Varumärke, programvara	5 år
Byggnader, komponentindelade	15 - 133 år
Inventarier	3 - 5 år

Redovisning av fastigheter

Resultatet från fastigheter som förvärvats i exploaterings syfte aktiveras som ombyggnadskostnad.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasingtagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Nedskrivningar

Skulle indikation om värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Genom att de skattemässiga avskrivningarna överstiger de bokföringsmässiga för fastigheter föreligger en temporär skillnad. Bolagens fastigheter beräknas inte säljas som enskilda fastigheter utan som s.k. paketerade i aktiebolag, varvid ingen skatt beräknas uppstå på den temporära skillnaden. Med anledning av detta redovisas inte full uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter. Av noten till byggnader och mark framgår den temporära skillnaden mellan bokfört värde och skattemässiga restvärde. Av samma not framgår även ej redovisad uppskjuten skatt på den temporära skillnaden.

Ej redovisad uppskjuten skatt anges även i noten till eget kapital.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Som en följd av att bolagens skattemässiga avskrivningar överstiger bokföringsmässiga avskrivningar bedöms möjligheten att kvitta

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

underskott mot framtida vinster som låg. Därför redovisar bolagen ingen uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. I de fall valutasäkringsåtgärd genomförts, t.ex. terminssäkring, används terminskursen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdeemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav samt ägarintressen i övriga företag där verkligt värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga fordringar och derivatinstrument, vilka inte utgör en del i ett säkringsförhållande som redovisas enligt reglerna för säkringsredovisning, redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkringssamband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras och att säkringsdokumentation har upprättats. Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge säkringsförhållandet består.

Ränteoptioner

Ränteoptioner innehas i säkringssyfte, varför ingen redovisning sker löpande av derivatinstrumentet. Av not framgår omfattning och marknadsvärde.

FB

2025031407419

Not	2024		2023	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
2 Nettoomsättning				
Hysesintäkter	55 131	799	43 986	756
Padelintäkter	8 269	-	-	-
Arvodesintäkter	-	4 993	-	4 227
Summa	63 400	5 792	43 986	4 983
3 Medelantal anställda				
Kvinnor	3	1	3	1
Män	10	6	7	5
Summa	13	7	10	6
4 Resultat från finansiella investeringar				
<i>Resultat från andelar i koncernföretag</i>				
Nedskrivning		-4 500		-1 120
Resultatandel		1 893		932
Anteciperad utdelning		4 500		-
Summa		1 893		-188
<i>Resultat från långfristiga fordringar</i>				
Rearesultat	775	775	-	-
Summa	775	775	0	0
<i>Ränteintäkter</i>				
Ränteintäkter - externt	1 166	1 087	939	871
Ränteintäkter - koncern	-	2 653	-	2 280
Summa	1 166	3 740	939	3 151
<i>Räntekostnader</i>				
Räntekostnader - externt	-15 814	8 538	-11 628	7 668
Räntekostnader - koncern	-	-6 049	-	-5 759
Summa	-15 814	2 489	-11 628	1 909
5 Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt	-225	577	-602	-617
Uppskjuten skatt	-1 621	-1 963	-1 023	-504
Summa	-1 846	-1 386	-1 625	-1 121

BT

Not	2024		2023		
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag	
6	Immateriella anläggningstillgångar		Koncern Moderbolag		
	<i>Datorprogram / Varumärke</i>				
	Ingående anskaffningsvärde	646	321	646	321
	Inköp	65	65	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	711	386	646	321
	Ingående avskrivningar	-630	-321	-565	-321
	Årets avskrivningar	-38	-22	-65	-
	Utgående avskrivningar	-668	-343	-630	-321
	Bokfört värde	43	43	16	-
7	Materiella anläggningstillgångar		Koncern Moderbolag		
	<i>Byggnader och mark</i>				
	Ingående anskaffningsvärde	644 759		577 780	
	Inköp / Omföring	190 669		66 979	
	Utgående anskaffningsvärde	835 428		644 759	
	Ingående avskrivningar	-68 358		-61 848	
	Årets avskrivningar	-9 247		-6 510	
	Utgående avskrivningar	-77 605		-68 358	
	Bokfört värde	757 823		576 401	
	Ej redovisad uppskjuten skatteskuld	13 578		11 499	
	<i>Inventarier</i>				
	Ingående anskaffningsvärde	5 800	1 099	5 772	1 099
	Inköp via dotterbolagsförvärv	11 416	-	-	-
	Inköp / Omföring	1 518	114	28	-
	Utgående anskaffningsvärde	18 734	1 213	5 800	1 099
	Ingående avskrivningar	-5 091	-955	-4 257	-944
	Inköp via dotterbolagsförvärv	-1 055	-	-	-
	Årets avskrivningar	-3 309	-38	-834	-11
	Utgående avskrivningar	-9 455	-993	-5 091	-955
	Ingående nedskrivningar	-	-	-	-
	Inköp via dotterbolagsförvärv	-5 386	-	-	-
	Utgående nedskrivningar	-5 386	0	0	0
	Bokfört värde	3 893	220	709	144
	<i>Pågående nyanläggningar</i>				
	Ingående anskaffningsvärde	113 745		47 229	
	Inköp / Omföring	-109 397		66 516	
	Utgående anskaffningsvärden	4 348		113 745	

Not	2024		2023	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
8	Finansiella anläggningstillgångar			
	Andelar i koncernföretag			
		230 684		230 152
		9 150		720
		1 893		932
		-4 500		-1 120
		237 227		230 684
	Andelar i intresseföretag			
	15 178	10 050	16 063	10 050
	-1 071	-	-885	-
	14 107	10 050	15 178	10 050
	Andelar i bostadsrättsförening			
	25 159	25 159	25 159	25 159
	25 159	25 159	25 159	25 159
	Andra långfristiga fordringar			
	23 337	23 337	24 987	24 987
	7 050	7 050	3 350	3 350
	-9 987	-9 987	-5 000	-5 000
	20 400	20 400	23 337	23 337
9	Uppskjutna skatteskulder			
	6 128	1 024	5 105	520
	1 621	1 963	1 023	504
	7 749	2 987	6 128	1 024
	Temporära skillnader			
	7 734	2 987	5 510	1 024
	15	-	618	-
	7 749	2 987	6 128	1 024

Not

10 Andelar i koncernföretag

				<i>Moderbolag</i>	
				Bokfört	
<u>Direkt ägda</u>	<u>Säte</u>	<u>Org nr</u>	<u>Andel</u>	<u>värde</u>	
Stenbocken IT AB	Hbg	556345-7570	100%	1 270	
Stenbocken Industrifastigheter AB	Hbg	556074-2586	100%	704	
Stenbocken Invest AB	Hbg	556667-3447	100%	104	
AB Huvudkontoret HK	Hbg	556248-2793	100%	239	
Fastighets AB Hebsacker	Hbg	556345-7554	100%	39 820	
Fastighets AB Grenadjären	Hbg	556692-2950	100%	8 383	
Stenbocken Industri AB	Hbg	556627-0871	100%	17 838	
Fastighetsaktiebolaget Grusblandaren AB	Hbg	556730-5544	100%	9 829	
Fastighets AB Kullavägen	Hbg	556667-3397	100%	33 125	
Fastighets AB Gåsebäck	Hbg	556315-8632	100%	8 345	
Byggnads AB Stenbocken	Hbg	556751-1851	100%	193	
KB Taket	Hbg	969665-7387	100%	78 962	
Magasinet Stenbocken AB	Hbg	559011-1687	100%	15 729	
H2 Padel AB	Hbg	556751-1943	100%	100	
B & B i Helsingborg AB	Hbg	556764-0775	100%	18 586	
M Padel AB	Hbg	556371-0754	100%	4 000	
 <u>Indirekt ägda</u>					
AB Mistralen	Hbg	556309-4308	100%		
HB Linvävaren i Helsingborg	Hbg	969680-4823	100%		
Summa				237 227	

11 Andelar i intresseföretag

				<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
				Bokfört	Bokfört
<u>Direkt ägda</u>	<u>Säte</u>	<u>Org nr</u>	<u>Andel</u>	<u>värde</u>	<u>värde</u>
Bostäder i Helsingborg AB	Hbg	556751-5704	50%	7 918	10 050
 <u>Indirekt ägda</u>					
KB Hammarstället	Hbg	969632-9086		6 199	-
Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln					
Helsingborg AB	Hbg	556865-0187	50%	-	-
Summa				14 117	10 050

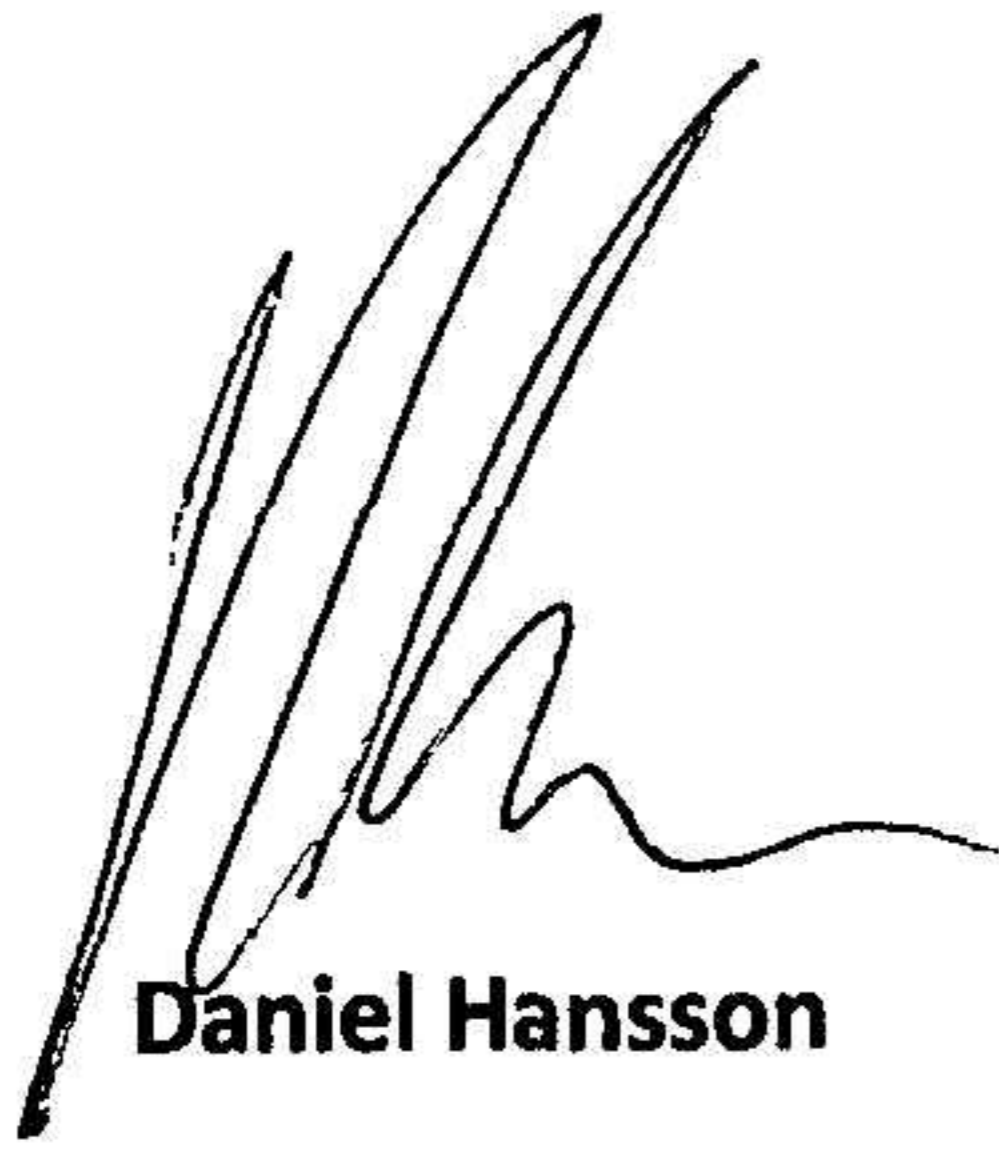
12 Andelar i bostadsrättsförening

			<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
			Bokfört	Bokfört
<u>Bostadsrättsförening</u>		<u>Antal andelar</u>	<u>värde</u>	<u>värde</u>
Brf Skeppet 4	Hbg	769619-5663	25 159	25 159
Summa			25 159	25 159

Not	2024		2023	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
13 Ställda säkerheter				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	690 000	-	687 900	-
Bostadsrättsandelar	25 159	25 159	25 159	25 159
Andra långfristiga värdepapper	-	-	9 987	9 987
Summa	715 159	25 159	723 046	35 146
14 Skulder till kreditinstitut				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Amortering inom 1 år	6 248	100	10 019	5 601
Amortering inom 2-5 år	621 098	9 869	547 483	9 969
Summa	627 346	9 969	557 502	15 570
15 Beviljade limiter				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Byggnadskreditiv	-	-	225 000	-
Checkräkningskrediter	5 000	5 000	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000	230 000	5 000
16 Derivat				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
<i>Ränteoptioner</i>				
Nominellt värde	520 000	520 000	520 000	520 000
Löptider	2025-2029	2025-2029	2024-2029	2024-2029
Verkligt värde	1 520	1 520	3 383	3 383
17 Ej kassaflödespåverkande poster				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Avskrivningar/Nedskrivningar	12 594	59	7 409	11
Återföring negativ goodwill	-4 975	-	-	-
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-1 893	-	188
Resultat från andra fordringar	-775	-775	-	-
Resultat intresseföretag	1 071	-	886	-
Summa	7 915	-2 609	8 295	199
18 Eventualförpliktelser				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Skulder i kommandit- och handelsbolag	24 459	306 189	24 629	226 206
Borgen för dotterbolag	-	633 982	-	613 665
Borgen för intressebolag	46 188	46 188	46 438	46 438
Summa	70 647	986 359	71 067	886 309

Underskrifter

Helsingborg 2025-03-10



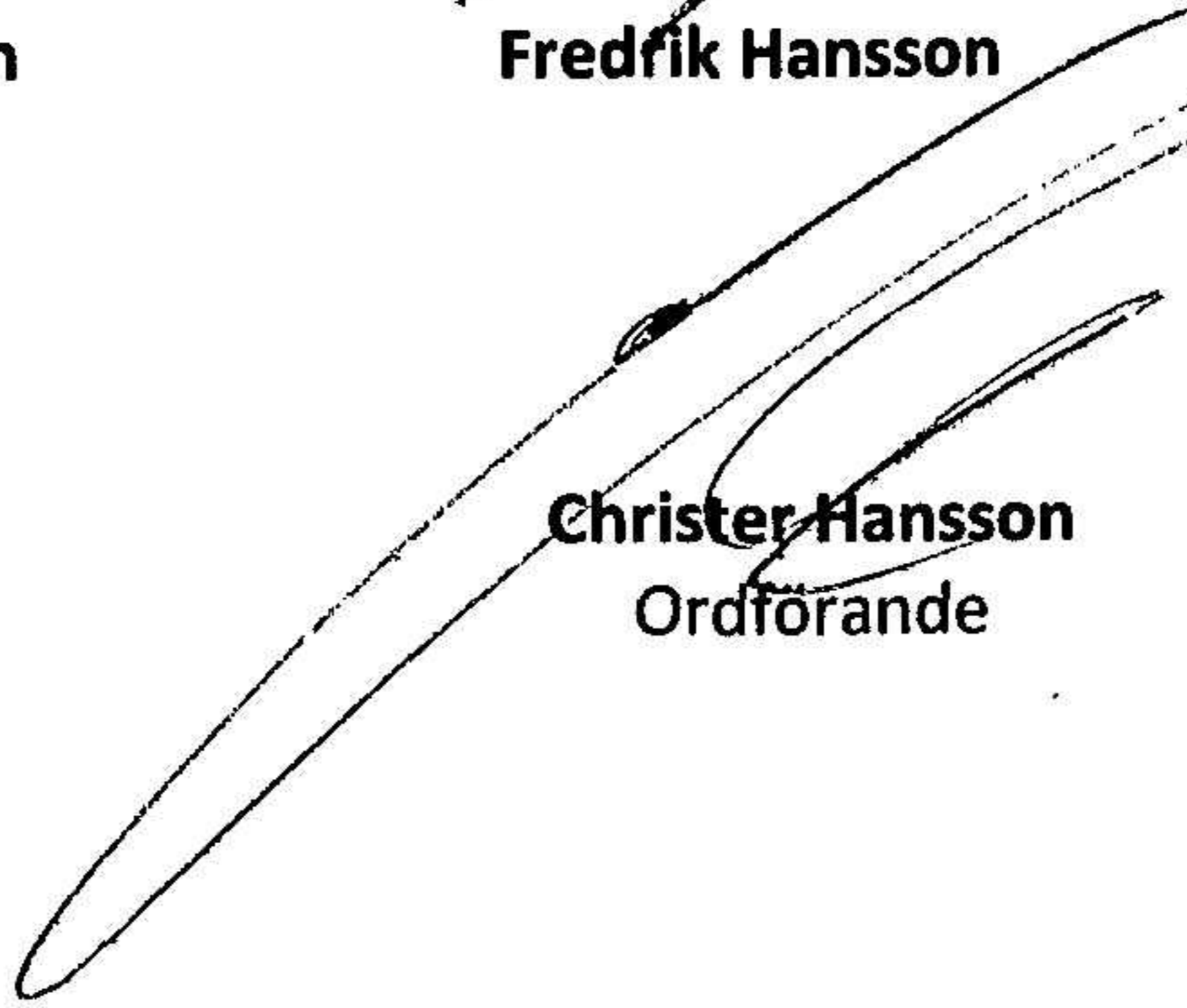
Daniel Hansson



Fredrik Hansson



Markus Löwenborg



Christer Hansson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2025
Forvis Mazars AB



Ros-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stenbocken AB
Org. nr 556686-7858

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stenbocken AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller, på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförs för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenbocken AB för år 2024 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i ABL.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Helsingborg den 10 mars 2025

Forvis Mazars AB



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor