

# Årsredovisning

för

## Stensundet Södertälje Fastighets AB

559101-5218

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Filip Tegelberg, Styrelseledamot

2024-07-05

Styrelsen för Stensundet Södertälje Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Aktiebolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsbranschen som fastighetsbolag, äga och förvalta fast och lös egendom samt hantering av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är dotterbolag till Stensundet Fastighets AB 559437-3275.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 734	2 203	2 144	2 138
Resultat efter finansiella poster	499	884	926	932
Soliditet (%)	8,7	7,9	4,7	4,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 001 729	701 373	1 753 102
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		701 373	-701 373	0
Årets resultat			390 153	390 153
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 703 102</b>	<b>390 153</b>	<b>2 143 255</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 703 102
årets vinst	390 153
	<b>2 093 255</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (175 kronor per aktie)	875 000
i ny räkning överföres	1 218 255
	<b>2 093 255</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	2 733 892	2 203 474
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 733 892</b>	<b>2 203 474</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-411 542	-68 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-699 330	-699 330
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 110 872</b>	<b>-768 052</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 623 020</b>	<b>1 435 422</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	188	342
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 124 353	-552 170
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 124 165</b>	<b>-551 828</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>498 855</b>	<b>883 594</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>498 855</b>	<b>883 594</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-108 702	-182 221
<b>Årets resultat</b>	<b>390 153</b>	<b>701 373</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

20 573 592

21 272 922

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 573 592**

**21 272 922**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 573 592**

**21 272 922**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

305 684

254 240

Fordringar hos koncernföretag

3 194 148

0

Övriga fordringar

954

45 905

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

309 264

14 650

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 810 050**

**314 795**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

236 346

491 956

**Summa kassa och bank**

**236 346**

**491 956**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 046 396**

**806 751**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 619 988**

**22 079 673**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 703 102	1 001 729
Årets resultat		390 153	701 373
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 093 255</b>	<b>1 703 102</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 143 255</b>	<b>1 753 102</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 450 000	18 050 000
Skulder till koncernföretag		0	800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 450 000</b>	<b>18 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		440 000	1 150 000
Skatteskulder		208 347	16 676
Övriga skulder		107 281	96 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 105	213 142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 026 733</b>	<b>1 476 571</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 619 988</b>	<b>22 079 673</b>

## 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.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 303 990	24 303 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 303 990</b>	<b>24 303 990</b>
Ingående avskrivningar	-3 031 068	-2 331 738
Årets avskrivningar	-699 330	-699 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 730 398</b>	<b>-3 031 068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 573 592</b>	<b>21 272 922</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Sparbanken	0	18 050 000
Swedbank	21 450 000	0
	<b>21 450 000</b>	<b>18 050 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lidköping 2024-06-30

*Filip Tegelberg*  
Filip Tegelberg  
Ordförande

*Henrik Garvner*  
Henrik Garvner

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

*Magnus Nyman*  
Magnus Nyman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Stensundet Södertälje Fastighets AB

Org.nr 559101-5218

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stensundet Södertälje Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stensundet Södertälje Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Stensundet Södertälje Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 lämpligt, 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 Stensundet Södertälje Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stensundet Södertälje Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets

egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

2024-06-30

*Magnus Nyman*  
Magnus Nyman  
Auktoriserad revisor