

Årsredovisning

för

Stinsen Fastighets AB

Org.nr. 556194-6533

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-05.

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

Jack Erhard Grankvist, Styrelseledamot

2026-05-05

Styrelsen för Stinsen Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut industrilokaler. Företaget har sitt säte i Kävlinge kommun.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 135 782	2 845 962	1 127 999	1 056 000	1 056 000
Resultat efter finansiella poster	464 424	4 031 928	-442 346	151 759	143 938
Soliditet (%)	85,64	86,30	50,10	50,00	43,00

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	5 446 510	51 000	2 002 414	4 059 431
Utdelning	0	0	0	-500 000	0
Balanseras i ny räkning	0	0	0	4 059 431	-4 059 431
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-130 230	0	130 230	0
Årets resultat	0	0	0	0	363 741
Belopp vid årets utgång	100 000	5 316 280	51 000	5 692 075	363 741

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 692 075
Årets resultat	363 741
Summa	6 055 816

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 055 816
Summa	6 055 816

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 135 782	2 845 962
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 135 782	2 845 962
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-530 974	-1 527 002
Personalkostnader	2	-841 834	-1 176 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-311 380	-296 530
Summa rörelsens kostnader		-1 684 187	-3 000 421
Rörelseresultat		451 595	-154 459
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i egen post			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	4 309 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 655	80 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-826	-203 525
Summa resultat från finansiella poster		12 829	4 186 387
Resultat efter finansiella poster		464 424	4 031 928
Resultat före skatt		464 424	4 031 928
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-100 683	27 503
Årets resultat		363 741	4 059 431

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	11 509 852	11 815 419
Inventarier, verktyg och installationer	5	173 047	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 682 899	11 815 419
Summa anläggningstillgångar		11 682 899	11 815 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		433 302	0
Övriga fordringar		0	3 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 652	25 957
Summa kortfristiga fordringar		459 954	29 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 312 350	1 658 463
Summa kassa och bank		1 312 350	1 658 463
Summa omsättningstillgångar		1 772 304	1 687 939
SUMMA TILLGÅNGAR		13 455 203	13 503 358

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	5 316 280	5 446 510
Reservfond		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		5 467 280	5 597 510
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 692 075	2 002 414
Årets resultat		363 741	4 059 431
Summa fritt eget kapital		6 055 816	6 061 845
Summa eget kapital		11 523 096	11 659 355
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 371 383	1 270 700
Summa avsättningar		1 371 383	1 270 700
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 586	45 840
Aktuella skatteskulder		0	49 516
Övriga skulder		258 202	384 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 936	93 000
Summa kortfristiga skulder		560 724	573 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 455 203	13 503 358

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Skatter

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 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. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder används:

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	5

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Kvinnor	1	1
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 – Skatt på årets resultat

Skatt på periodens resultat

Skatt på årets resultat	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-100 683	27 503
Summa	-100 683	27 503
Summa	-100 683	27 503

Not 4 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 677 306	6 422 072
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		255 234
Utgående anskaffningsvärden	6 677 306	6 677 306
Ingående avskrivningar	-1 721 471	-1 588 959
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-141 549	-132 512
Utgående avskrivningar	-1 863 020	-1 721 471
Ingående uppskrivningar	6 859 584	7 023 602
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-164 018	-164 018
Utgående uppskrivningar	6 695 566	6 859 584
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	11 509 852	11 815 419

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 000	136 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	178 860	
Utgående anskaffningsvärden	314 860	136 000
Ingående avskrivningar	-136 000	-136 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 813	
Utgående avskrivningar	-141 813	-136 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	173 047	0

Not 6 – Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	5 446 510	5 576 740
Förändringar av uppskrivningsfond		
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-130 230	-130 230
Utgående balans	5 316 280	5 446 510

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-05-05.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Hässleholm

Jack Grankvist

Styrelseledamot

2026-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Markus Ahlberg

Auktoriserad revisor

2026-05-05

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stinsen Fastighets AB, org.nr 556194-6533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stinsen Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stinsen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Stinsen 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 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 Stinsen Fastighets AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stinsen Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Hässleholm
2026-05-05

Markus Ahlberg

Markus Ahlberg

Auktoriserad revisor