

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Stenöre AB

556081-5143

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Stenöre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-05

Sefo Josefsson
Sefo Josefsson

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Stenöre AB

556081-5143

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsbolaget Stenöre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Fastighetsbolaget Stenöre AB äger och förvaltar fastigheten Sjölejonet 21 i Malmö.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Josefssons Fastigheter Limhamn AB, org.nr 556813-9298.

Fastighetsbolaget Stenöre AB har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnationen av fastigheten blev färdigställd under föregående år och hyresgäster har flyttat in. Förändringen förklarar varför företagets nettoomsättning har ökat jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	935	90	0	0
Resultat efter finansiella poster	537	-1 233	-394	-322
Soliditet (%)	44	38	63	86

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	240 000	48 000	1 378 898	56 806	1 723 704
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			56 806	-56 806	0
Årets resultat				426 162	426 162
Belopp vid årets utgång	240 000	48 000	1 435 704	426 162	2 149 866

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 435 704
årets vinst	426 162
	1 861 866
disponeras så att i ny räkning överföres	1 861 866
	1 861 866

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		934 702	90 354
Övriga rörelseintäkter		2 602	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		937 304	90 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-226 955	-1 105 429
Övriga externa kostnader		-61 301	-117 914
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 421	-108 551
Summa rörelsekostnader		-413 677	-1 331 894
Rörelseresultat		523 627	-1 241 540
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 699	8 718
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 065	-464
Summa finansiella poster		13 634	8 254
Resultat efter finansiella poster		537 261	-1 233 286
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 300 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 300 000
Resultat före skatt		537 261	66 714
Skatter			
Skatt på årets resultat		-111 099	-9 908
Årets resultat		426 162	56 806

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 867 535	3 992 956
--------------------	---	-----------	-----------

Pågående ombyggnation	4	0	0
-----------------------	---	---	---

Summa materiella anläggningstillgångar		3 867 535	3 992 956
---	--	------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar		3 867 535	3 992 956
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		58 177	84 576
-------------------	--	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 794	0
--	--	-------	---

Summa kortfristiga fordringar		67 971	84 576
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank

Kassa och bank		953 328	470 824
----------------	--	---------	---------

Summa kassa och bank		953 328	470 824
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		1 021 299	555 400
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 888 834	4 548 356 
-------------------------	--	------------------	--

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		240 000	240 000
Reservfond		48 000	48 000
Summa bundet eget kapital		288 000	288 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 435 704	1 378 898
Årets resultat		426 162	56 806
Summa fritt eget kapital		1 861 866	1 435 704
Summa eget kapital		2 149 866	1 723 704

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		9 797	9 229
Skulder till koncernföretag		2 510 496	2 526 396
Skatteskulder		53 539	0
Övriga skulder		28 668	173 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 468	115 359
Summa kortfristiga skulder		2 738 968	2 824 652

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		4 888 834	4 548 356 <i>AR</i>
--	--	------------------	----------------------------

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 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 357 449	3 728 127
Omklassificeringar	0	2 629 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 357 449	6 357 449
Ingående avskrivningar	-2 364 493	-2 255 942
Årets avskrivningar	-125 421	-108 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 489 914	-2 364 493
Utgående redovisat värde	3 867 535	3 992 956

Not 4 Pågående ombyggnation

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	942 323
Inköp	0	1 687 000
Omklassificeringar	0	-2 629 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Malmö 2025-06-05

Sefo Josefsson

Sefo Josefsson
Ordförande




Martin Josefsson

Sonja Josefsson

Sonja Josefsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05



Johan Lidhäll
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Stenöre AB

Org.nr 556081-5143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Stenöre AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Stenöre ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsbolaget Stenöre 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Fastighetsbolaget Stenöre AB för räkenskapsåret 2024 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Stenöre 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2025-06-05

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor 