

Årsredovisning för

Stenkvista Fastighets AB

559088-1214

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenkvista Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2024-05-22



Axel Graflund
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Stenkvista Fastighets AB, 559088-1214, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sven Graflund Fastighets AB, 559344-9175 med säte i Eskilstuna.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	8 209 381	7 845 920	7 640 016	7 572 276	7 459 577
Balansomslutning	58 907 932	57 689 581	45 772 791	47 406 687	34 013 792
Resultat efter finansiella poster	1 795 794	2 515 591	3 125 219	3 577 240	2 806 119
Soliditet %	14,7	12,7	12,3	6,6	9,9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets slut

Under året har det varit en vattenskada i en lokal i fastigheten Skräddaren 20. Vattenskadan täcktes ej av försäkringen då dräneringen var eftersatt.

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		7 261 769
Årets resultat			1 344 895
Vid årets slut	50 000		8 606 664

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	7 261 769
Årets resultat	1 344 895
Totalt	8 606 664
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	8 606 664
Summa	8 606 664

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		8 209 381	7 845 920
Övriga rörelseintäkter		6 362	2 175
		<u>8 215 743</u>	<u>7 848 095</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 296 609	-4 539 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 832	-50 836
Rörelseresultat		<u>3 868 302</u>	<u>3 257 661</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 611	1 849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 079 119	-743 919
Resultat efter finansiella poster		<u>1 795 794</u>	<u>2 515 591</u>
Bokslutsdispositioner		-100 000	-370 000
Resultat före skatt		<u>1 695 794</u>	<u>2 145 591</u>
Skatt på årets resultat		-350 899	-442 068
Årets resultat		<u>1 344 895</u>	<u>1 703 523</u>

4

2024060711792

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 684 390	2 735 222
		<u>2 684 390</u>	<u>2 735 222</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		10 138	8 707
		<u>10 138</u>	<u>8 707</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 694 528</u>	<u>2 743 929</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 608	9 676
Fordringar hos koncernföretag		52 413 859	52 383 859
Aktuell skattefordran		248 228	133 467
Övriga fordringar		72 729	80 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 203	59 748
		<u>52 888 627</u>	<u>52 666 988</u>
Kassa och bank		<u>3 324 777</u>	<u>2 278 664</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>56 213 404</u>	<u>54 945 652</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>58 907 932</u>	<u>57 689 581</u>

3

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 261 769	5 558 246
Årets resultat		1 344 895	1 703 523
		<u>8 606 664</u>	<u>7 261 769</u>
Summa eget kapital		<u>8 656 664</u>	<u>7 311 769</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	47 644 206	48 135 938
		<u>47 644 206</u>	<u>48 135 938</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		491 732	491 732
Leverantörsskulder		431 188	385 644
Skulder till koncernföretag		520 000	420 000
Övriga kortfristiga skulder		15 533	15 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 148 609	929 487
		<u>2 607 062</u>	<u>2 241 874</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>58 907 932</u>	<u>57 689 581</u>

5

2024060711794

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

Komponentindelning

Materilla anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Nyttjandeperioderna varierar mellan 10 och 100år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Inkomstskatt

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 färdas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader.

Koncernuppgifter

Hithin AB, 559282-5151 är moderbolag till Sven Graflund Fastighets AB, 559344-9175 som är moderbolag till Stenkvista Fastighets AB. 2

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 044 475	3 044 475
Utgående anskaffningsvärden	3 044 475	3 044 475
Ingående avskrivningar	-309 253	-258 417
Årets avskrivningar	-50 832	-50 836
Utgående avskrivningar	-360 085	-309 253
Redovisat värde	2 684 390	2 735 222
Varav mark	850 129	850 129

Not 3 Långfristiga skulder

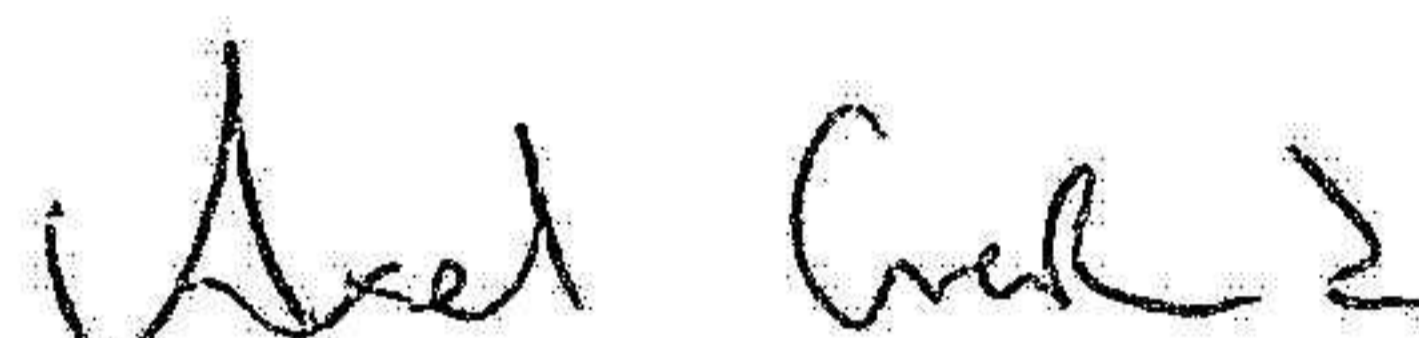
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare 2-5 år från balansdagen	1 966 928	1 966 928
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	45 677 278	46 169 010


Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

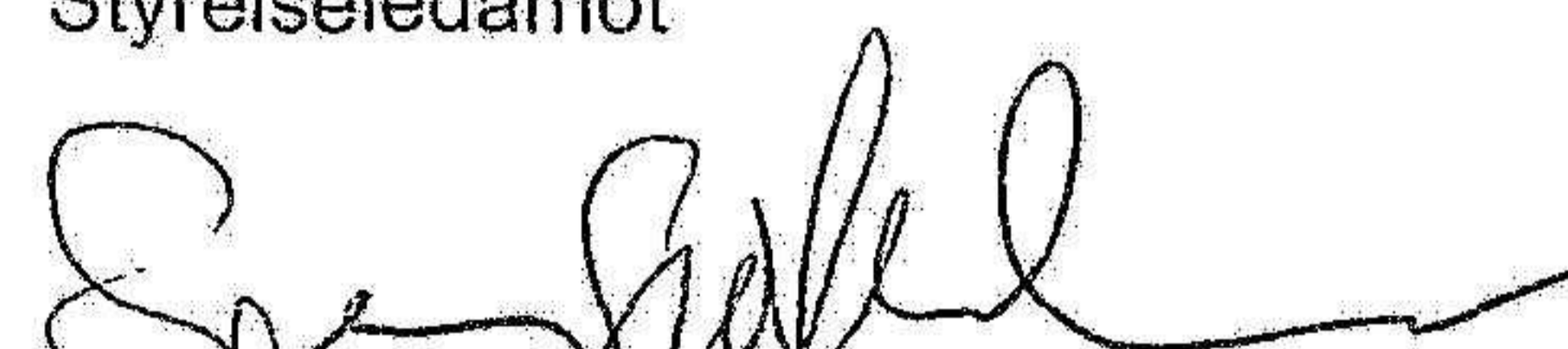
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	49 150 700	49 150 700
	49 150 700	49 150 700


Underskrifter

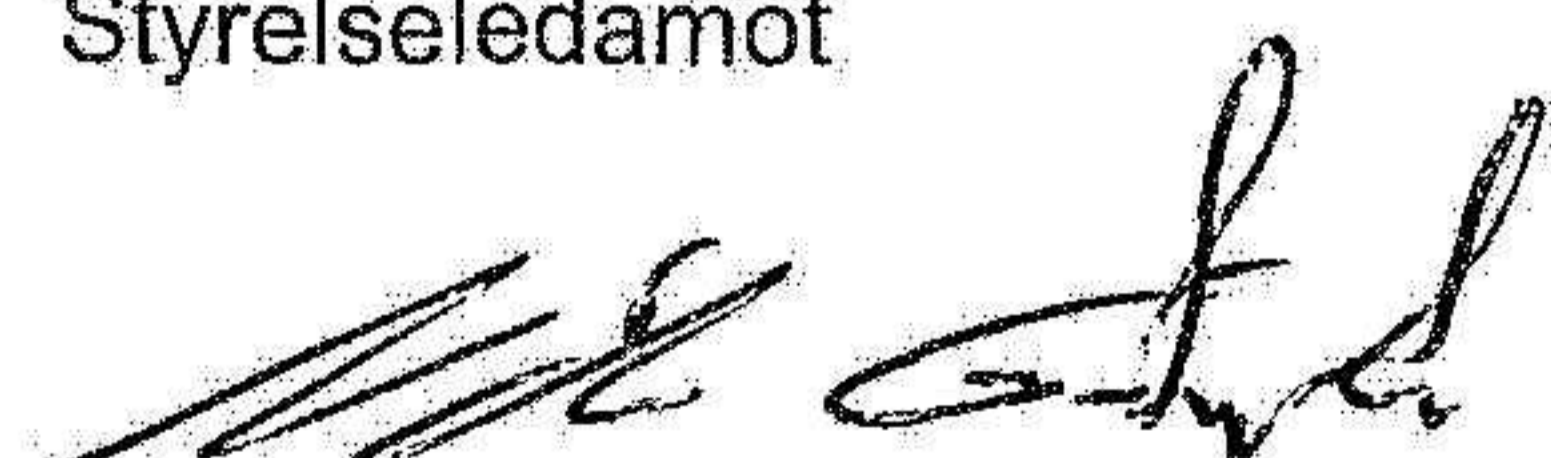
Eskilstuna den 22/5 - 2024


Axel Graflund
Styrelseledamot


Carolina Graflund
Styrelseledamot


Sverre Graflund
Styrelseledamot


Julia Graflund
Styrelseledamot


Nils Graflund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 22/5-2024


Alf Ekström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenkvista Fastighets AB

Org.nr. 559088 - 1214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenkvista Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenkvista 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 Stenkvista 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stenkvista Fastighets AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenkvista Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta

den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

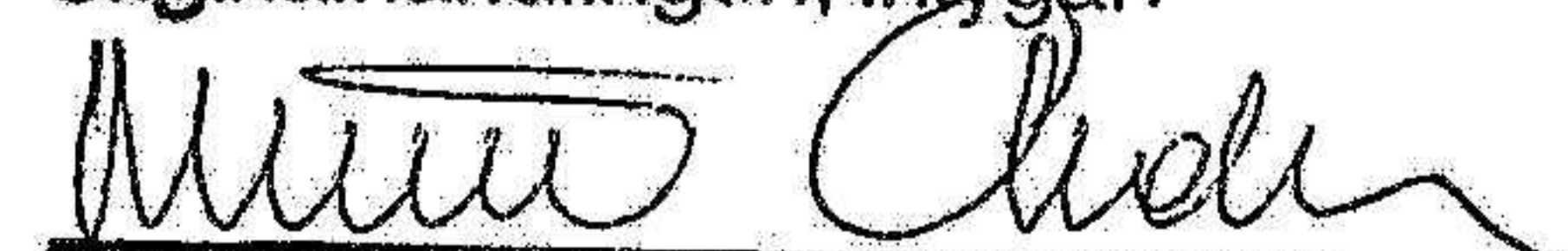
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2024-05-22



Alf Ekström
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB