

# Årsredovisning

för

## Stenlyckebo Fastigheter AB

556683-7877

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenlyckebo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 15 juni 2023



Henrik Normann

Styrelsen för Stenlyckebo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Stenlyckebo Fastigheter AB bildades 2005 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolagets fastigheter är i huvudsak belägna i Växjö.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 765	3 586	3 564	3 438	3 095
Resultat efter finansiella poster	-98	574	1 430	183	12
Soliditet (%)	6,2	6,4	5,3	3,6	3,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 018 779	341 925	<b>1 460 704</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		341 925	-341 925	<b>0</b>
Årets resultat			1 460	<b>1 460</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 360 704</b>	<b>1 460</b>	<b>1 462 164</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 360 704
årets vinst	1 460
	<b>1 362 164</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 362 164
	<b>1 362 164</b>

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

*M*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		3 765 395	3 585 732
Övriga rörelseintäkter		6 212	13 701
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 771 607</b>	<b>3 599 433</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 349 533	-1 648 471
Personalkostnader	2	-451 451	-442 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-649 207	-572 045
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 450 191</b>	<b>-2 663 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>321 416</b>	<b>936 314</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-17 611	-10 638
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6 058
Nedskrivningar av kortfristiga placeringar		-21 665	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 288	-358 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-419 564</b>	<b>-362 654</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-98 148</b>	<b>573 660</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		108 000	-142 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>108 000</b>	<b>-142 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 852</b>	<b>431 660</b>
Skatt på årets resultat		-8 392	-89 735
<b>Årets resultat</b>		<b>1 460</b>	<b>341 925</b>

Q

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

28 119 260

28 653 135

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**28 119 260**

**28 653 135**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Ägarintressen i övriga företag

4

18 099

26 111

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**18 099**

**26 111**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 137 359**

**28 679 246**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4 028

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 268

46 981

**Summa kortfristiga fordringar**

**51 296**

**46 981**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

238 335

243 000

**Summa kortfristiga placeringar**

**238 335**

**243 000**

*Kassa och bank*

549 736

465 165

**Summa omsättningstillgångar**

**839 367**

**755 146**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 976 726**

**29 434 392**

0

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 360 704

1 018 779

Årets resultat

1 460

341 925

**Summa fritt eget kapital**

**1 362 164**

**1 360 704**

**Summa eget kapital**

**1 462 164**

**1 460 704**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

435 000

543 000

**Summa obeskattade reserver**

**435 000**

**543 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

25 089 100

25 648 800

**Summa långfristiga skulder**

**25 089 100**

**25 648 800**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

559 700

559 700

Leverantörsskulder

454 574

253 914

Skatteskulder

0

38 762

Övriga skulder

493 969

520 668

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

482 219

408 844

**Summa kortfristiga skulder**

**1 990 462**

**1 781 888**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 976 726**

**29 434 392**

Q

## 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.

#### Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Byggnaderna har avskrivits med skattemässigt högsta tillåtna belopp.

Följande avskrivningstider har använts:

Byggnader, bostadsfastigheter	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 352 504	30 843 987
Årets nyanskaffning	115 332	4 508 517
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 467 836</b>	<b>35 352 504</b>
Ingående avskrivningar	-6 699 369	-6 127 324
Årets avskrivningar	-649 207	-572 045
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 348 576</b>	<b>-6 699 369</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 119 260</b>	<b>28 653 135</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 368 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	7 699 000	6 061 000
	<b>46 067 000</b>	<b>31 061 000</b>

0,1

#### Not 4 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 110	31 949
Insättningar/Uttag, netto	9 600	4 800
Andelens resultat	-17 611	-10 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 099</b>	<b>26 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 099</b>	<b>26 111</b>

Andelen utgörs av en (1) andel i ett kommanditbolag. Andelen utgör 4% av kommanditbolagets eget kapital. Stenlyckebo Fastigheter AB är kommanditdelägare.

#### Not 5 Långfristiga skulder

De långfristiga skulderna till kreditinstitut har över tiden olika slutbetalningsdagar beroende av lånens avtalade löptider. Vid beräkning av förfallotider i årsredovisningen har antagande gjorts att amorteringsvillkoren förblir oförändrade.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som beräknas betalas senare än fem år efter balansdagen	22 850 300	23 410 000
	<b>22 850 300</b>	<b>23 410 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 649 tkr (26 208 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga övriga skulder till kreditinstitut	25 089 100	25 648 800
Kortfristiga övriga skulder till kreditinstitut	559 700	559 700
	<b>25 648 800</b>	<b>26 208 500</b>

Or

**Not 7 Ställda säkerheter**

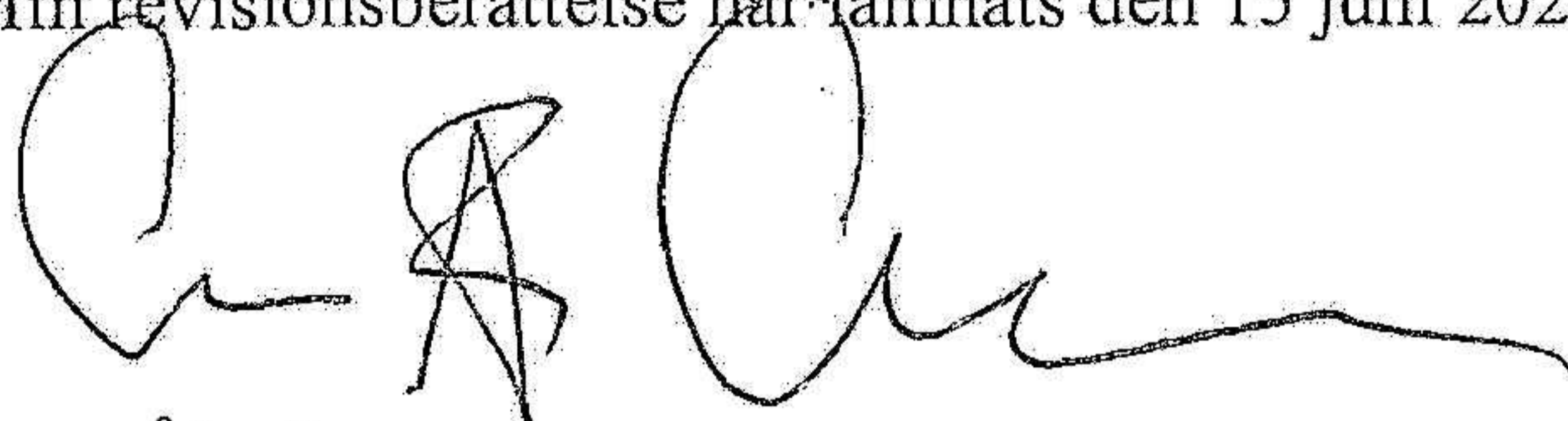
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 770 000	26 770 000
Andel i företag med ägarintresse i	18 099	26 111
	<b>26 788 099</b>	<b>26 796 111</b>

Ängelholm den 15 juni 2023



Henrik Normann

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023



Sven-Åke Svensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenlyckebo Fastigheter AB, org. nr 556683-7877

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenlyckebo Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenlyckebo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stenlyckebo Fastigheter 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 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 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 Stenlyckebo Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stenlyckebo Fastigheter 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 styrelseledamoten 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.

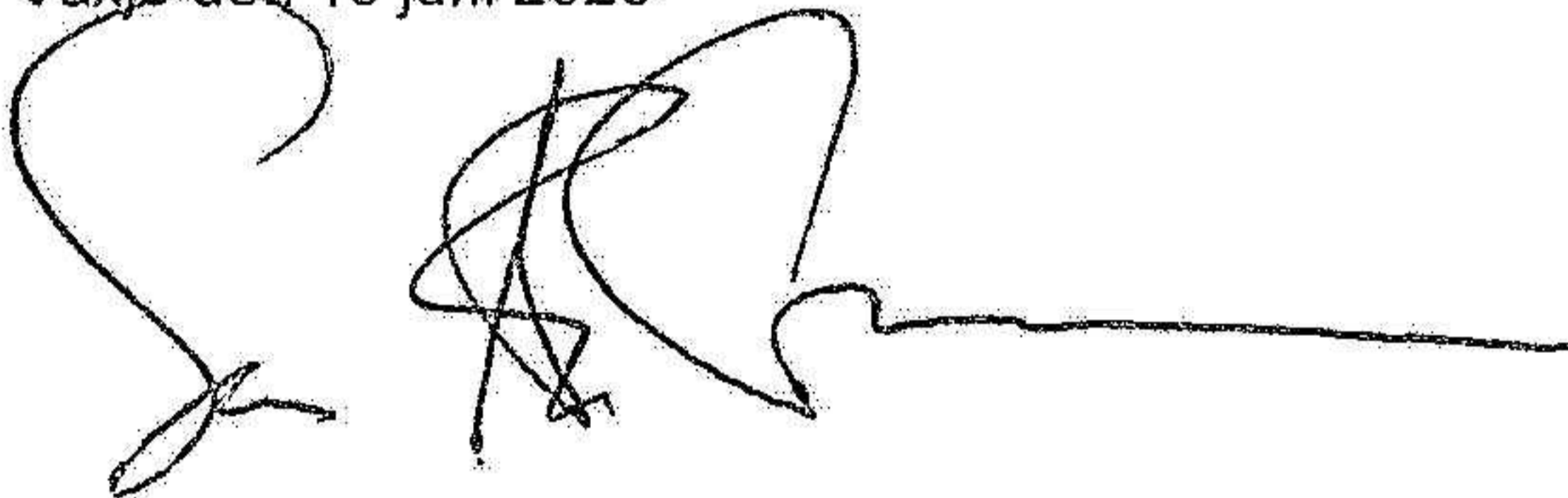
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 15 juni 2023



Sven-Åke Svensson  
Auktoriserad revisor

2023062125608