

Årsredovisning för  
**CR Stenby Fastighets AB**  
559254-0826

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CR Stenby Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-28

  
Axel Forssell

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CR Stenby Fastighets AB, 559254-0826, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm har som verksamhet att direkt eller indirekt genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastighet har varit helägt under hela räkenskapsåret, vilket förklarar ökningen i omsättning från år 2020.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 353 977	3 782 395	3 512 871	1 973 295
Resultat efter finansiella poster	-353 831	-288 911	-70 467	30 184
Soliditet, %	-	0	0	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	25 000	340 381	-305 911
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Balanseras i ny räkning		-305 911	305 911
Årets resultat			-368 831
Vid årets slut	25 000	34 470	-368 831

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -319.362,52, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	384 470
årets resultat	-368 831
Totalt	15 639
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-319 361
Summa	-319 361

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 353 977	3 782 395
Övriga rörelseintäkter		39 767	11 963
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 393 744</b>	<b>3 794 358</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnad		-895 545	-1 678 103
Handelsvaror		-37 835	-24 609
Övriga externa kostnader		-364 722	-759 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-975 120	-975 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 273 222</b>	<b>-3 437 181</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 120 522</b>	<b>357 177</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 307	2 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 489 660	-648 089
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 474 353</b>	<b>-646 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-353 831</b>	<b>-288 911</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-15 000	-17 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-15 000</b>	<b>-17 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-368 831</b>	<b>-305 911</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-368 831</b>	<b>-305 911</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	82 112 963	83 088 083
Summa materiella anläggningstillgångar		82 112 963	83 088 083
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 112 963</b>	<b>83 088 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 585 015	235 640
Övriga fordringar		160 164	21 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 248	38 266
Summa kortfristiga fordringar		1 770 427	294 951
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 056 323	2 629 474
Summa kassa och bank		1 056 323	2 629 474
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 826 750</b>	<b>2 924 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 939 713</b>	<b>86 012 508</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		384 470	340 382
Årets resultat		-368 831	-305 911
Summa fritt eget kapital		15 639	34 471
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 639</b>	<b>59 471</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	49 819 984
Skulder till koncernföretag		34 271 298	34 606 298
Summa långfristiga skulder		34 271 298	84 426 282
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 753 316	-
Leverantörsskulder		13 164	57 732
Skatteskulder		79 010	163 264
Övriga skulder		-	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		782 286	1 305 639
Summa kortfristiga skulder		50 627 776	1 526 755
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 939 713</b>	<b>86 012 508</b>

2024071732182

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Anläggningstillgångar

År

Immateriella anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar:

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	2 489 660	648 089
Summa	2 489 660	648 089

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Årets inköp/fusion		
-Vid årets början	83 088 083	84 063 203
	83 088 083	84 063 203
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-975 120	-975 120
	-975 120	-975 120
Redovisat värde vid årets slut	82 112 963	83 088 083


### Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	49 970 000	49 970 000

## Underskrifter

Stockholm 2024-06-28



Axel Forssell



Gunnar Forssell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-28



Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i  
CR Stenby fastighets AB**  
Org.nr 559254-0826

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CR Stenby fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CR Stenby fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CR Stenby fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Crowe Osborne AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CR Stenby fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CR Stenby fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2024

Crowe Osborne

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor