

# Årsredovisning

för

## Stjärnhovfastigheter AB

559147-5958

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stjärnhovfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gnesta 2025-06-30



Samuel Onval

Styrelsen för Stjärnhovfastigheter 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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gnesta.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 240 | 1 200 | 1 191 | 1 187 |
| Resultat efter finansiella poster | 556   | 479   | 263   | 597   |
| Soliditet (%)                     | 52,2  | 40,7  | 40,9  | 35,1  |

### Förändringar i eget kapital

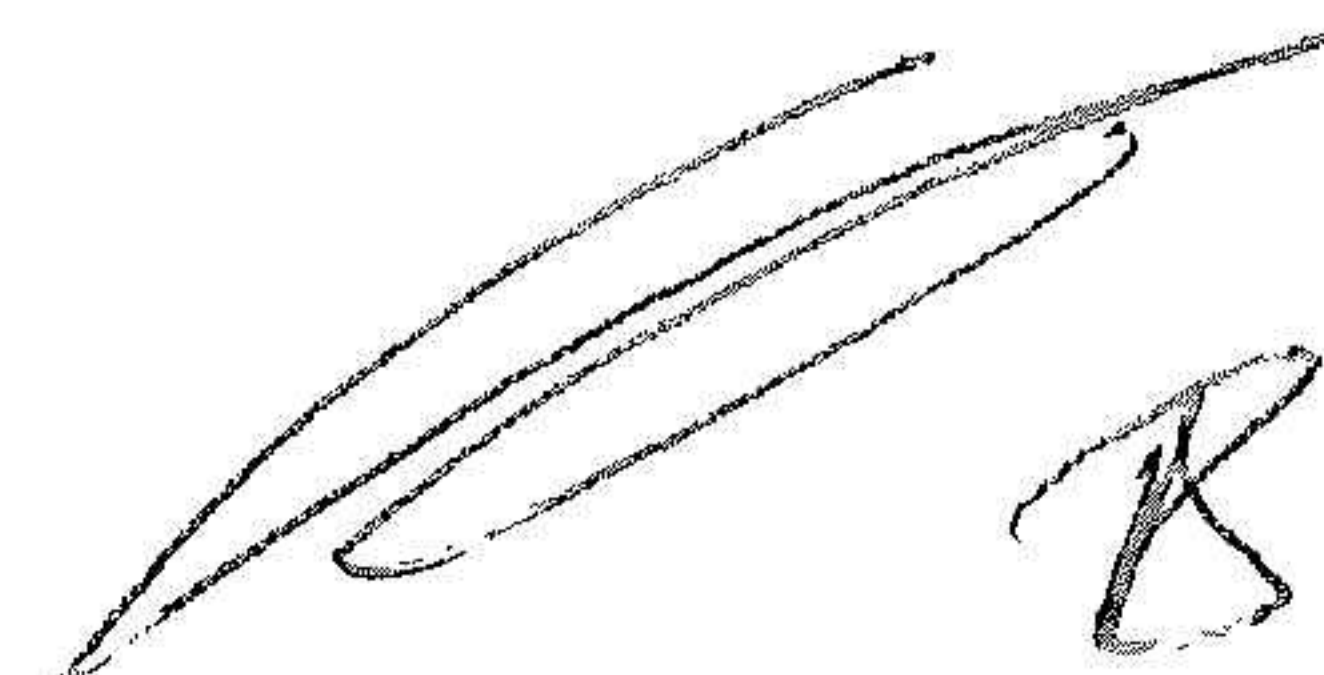
|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 729 930                | 283 346           | 1 063 276        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 283 346                | -283 346          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | 327 432           | 327 432          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>1 013 276</b>       | <b>327 432</b>    | <b>1 390 708</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

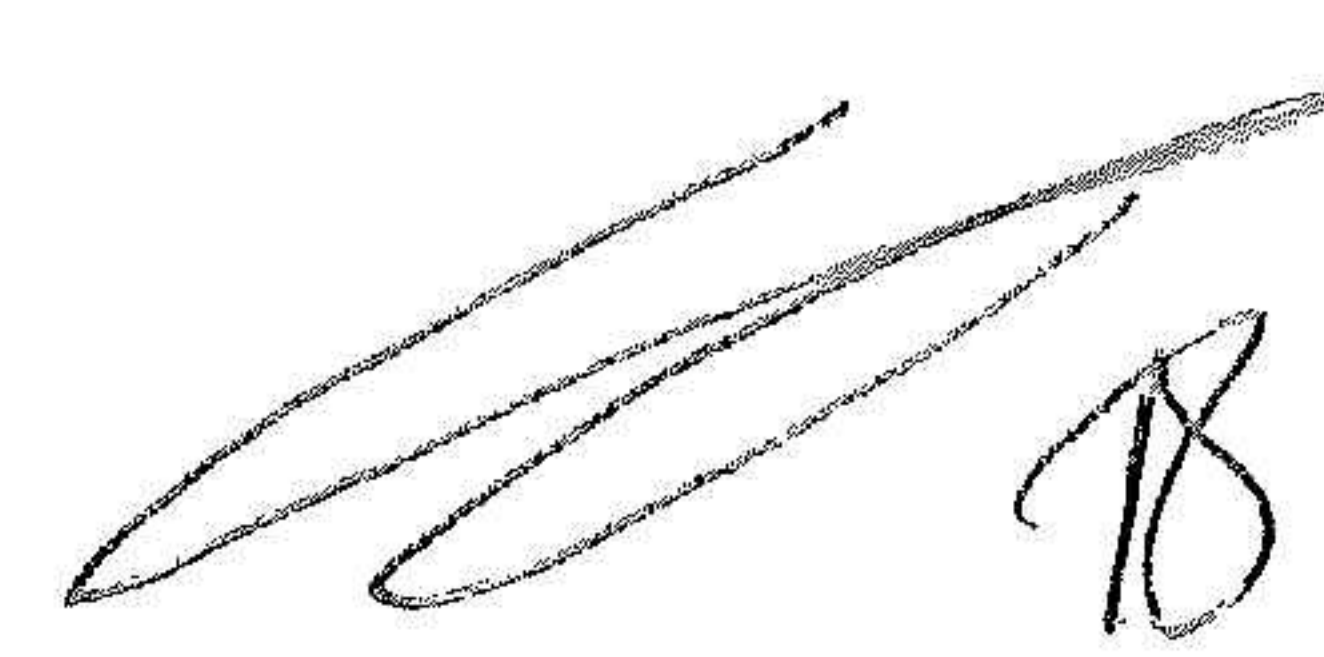
|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 013 276        |
| årets vinst                                 | 327 432          |
|   | <b>1 340 708</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 340 708        |
|   | <b>1 340 708</b> |

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



## Resultaträkning

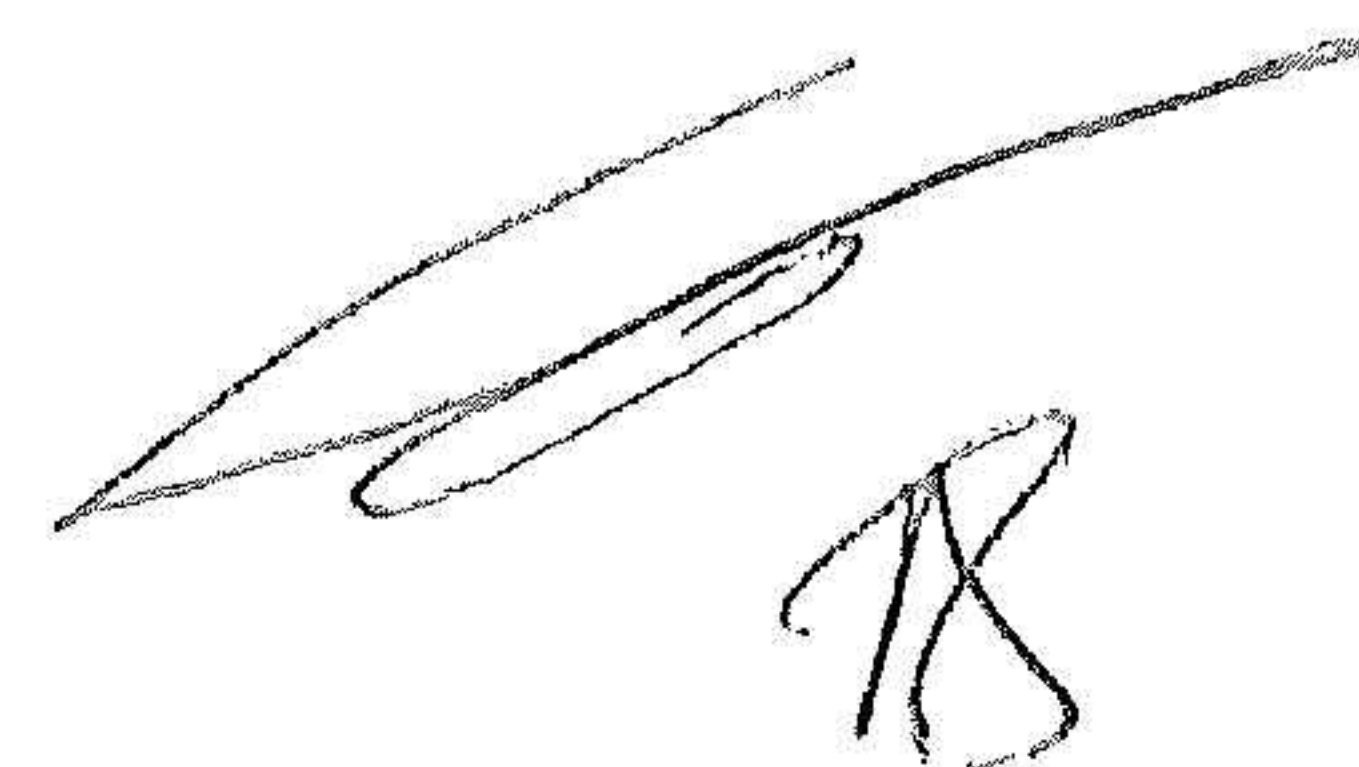
|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 1 239 676                 | 1 199 671                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 53 907                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 239 676</b>          | <b>1 253 578</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -591 018                  | -605 286                  |
| Personalkostnader   |     | -19 328                   | -19 445                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -79 713                   | -56 972                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-690 059</b>           | <b>-681 703</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>549 617</b>            | <b>571 875</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 6 316                     | 2 854                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | 0                         | -95 889                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>6 316</b>              | <b>-93 035</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>555 933</b>            | <b>478 840</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -140 000                  | -120 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-140 000</b>           | <b>-120 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>415 933</b>            | <b>358 840</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -88 501                   | -75 494                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>327 432</b>            | <b>283 346</b>            |



| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 3 064 812         | 3 121 784         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 90 966            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 155 778</b>  | <b>3 121 784</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>3 155 778</b>  | <b>3 121 784</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 230 806           | 185 604           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 250 000           | 250 000           |
| Övriga fordringar                             |            | 65 605            | 50 623            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>546 411</b>    | <b>486 227</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 30 110            | 97 910            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>30 110</b>     | <b>97 910</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>576 521</b>    | <b>584 137</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>3 732 299</b>  | <b>3 705 921</b>  |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 013 276         | 729 930           |
| Årets resultat                               |            | 327 432           | 283 346           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 340 708</b>  | <b>1 013 276</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 390 708</b>  | <b>1 063 276</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 701 000           | 561 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>701 000</b>    | <b>561 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 900 000           | 1 651 189         |
| Övriga skulder                               |            | 800               | 800               |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>900 800</b>    | <b>1 651 989</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 6 904             | 55 165            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 383 189           | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 349 698           | 374 491           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>739 791</b>    | <b>429 656</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 732 299</b>  | <b>3 705 921</b>  |



## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

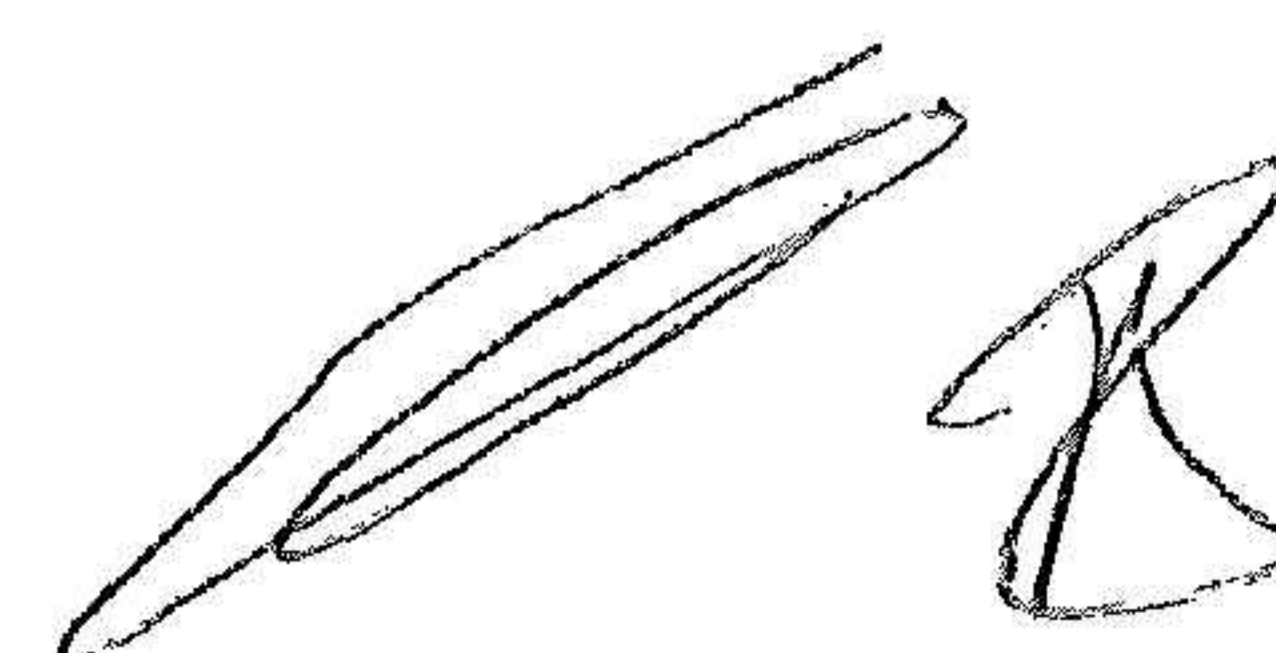
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 435 364        | 3 435 364        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 435 364</b> | <b>3 435 364</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -313 580         | -256 608         |
| Årets avskrivningar                             | -56 972          | -56 972          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-370 552</b>  | <b>-313 580</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 064 812</b> | <b>3 121 784</b> |



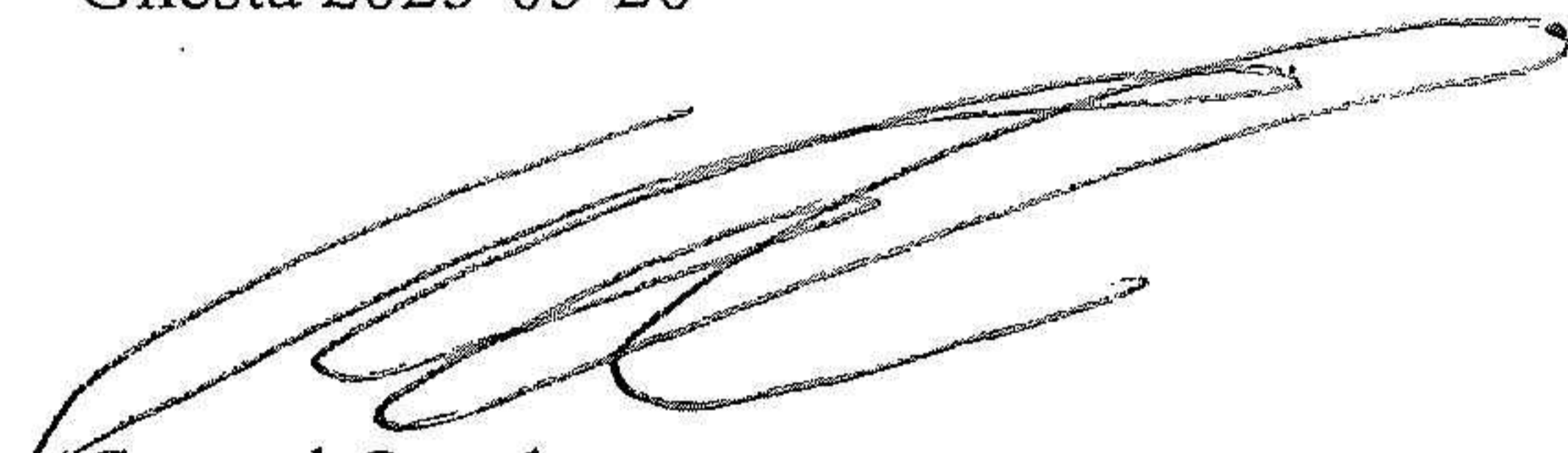
**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp   | 113 707        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>113 707</b> | <b>0</b>   |
| Årets avskrivningar                             | -22 741        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-22 741</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>90 966</b>  | <b>0</b>   |

**Not 4 Långfristiga skulder**

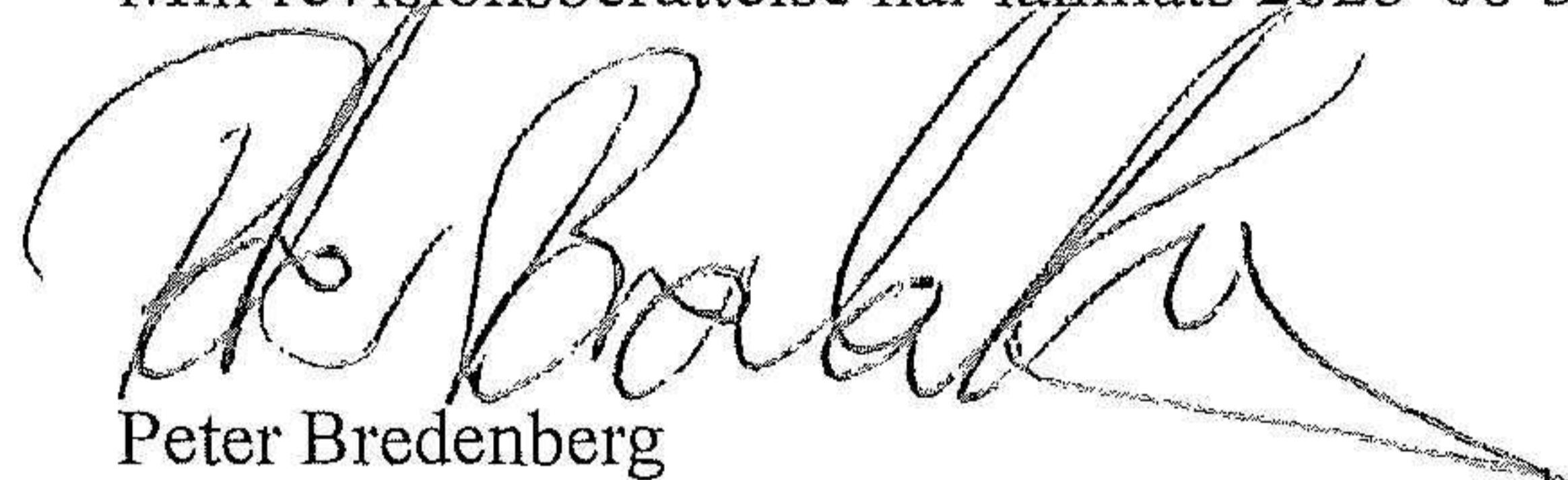
|  | 2024-12-31 | 2023-12-31       |
|--|------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0          | 1 000 000        |
|  | <b>0</b>   | <b>1 000 000</b> |

Gnesta 2025-05-26



Samuel Onval

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Peter Bredenberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stjärnhovfastigheter AB  
Org.nr 559147-5958

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stjärnhovfastigheter 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 Stjärnhovfastigheter 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 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 revisionsmed 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 Stjärnhovfastigheter 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 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 Stjärnhovfastigheter 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:

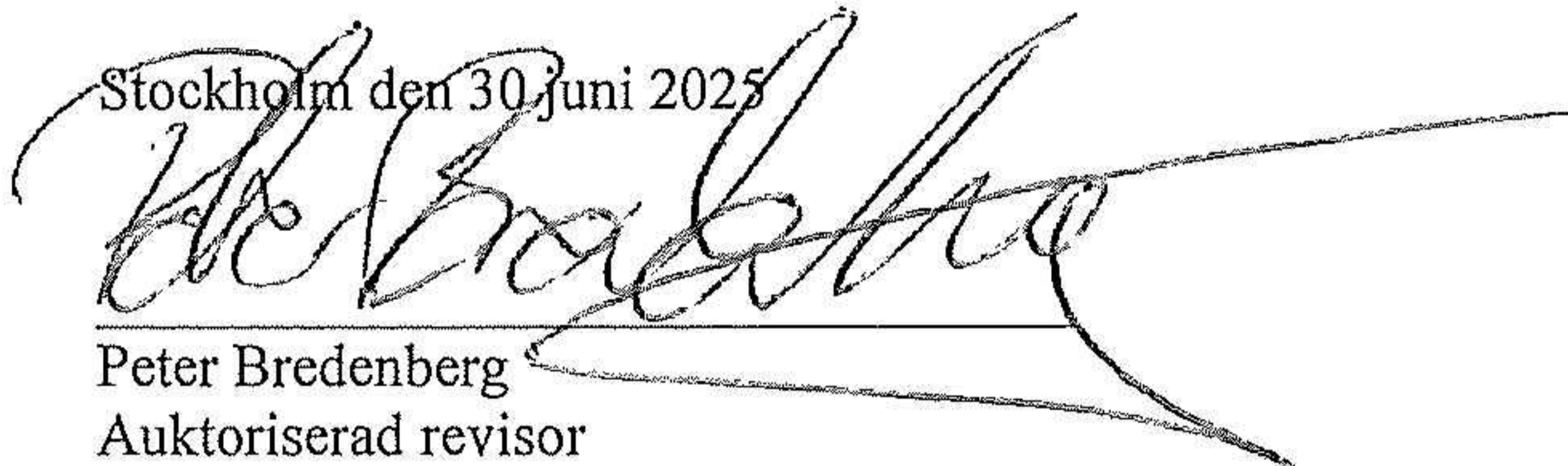
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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.

Stockholm den 30 juni 2025



Peter Bredenberg  
Auktoriserad revisor