

Årsredovisning

för

Steninge Fastighet 11:1 AB

559108-8371

Räkenskapsåret

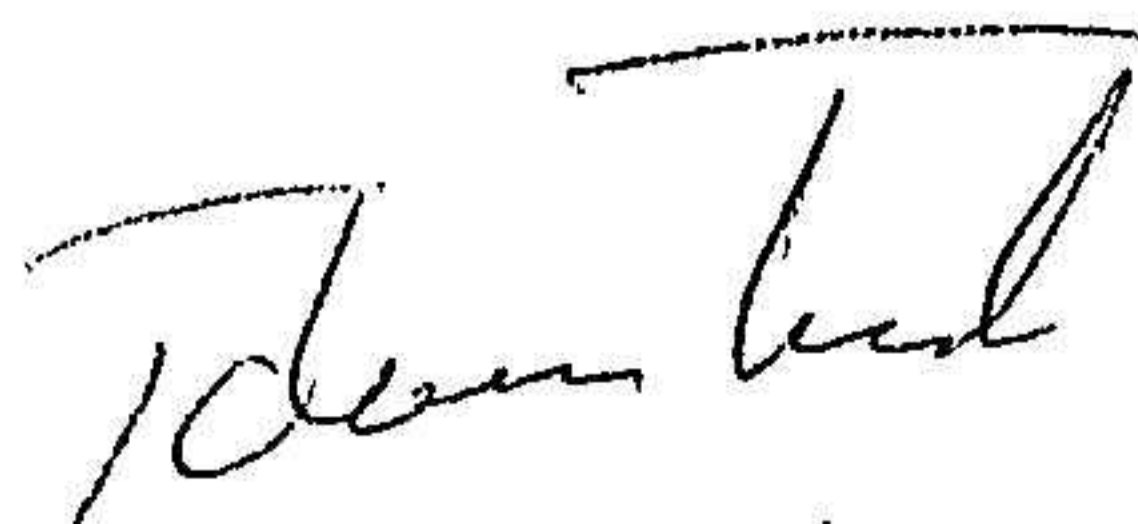
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Steninge Fastighet 11:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 juni 2025



Thomas Tahan

Årsredovisning

för

Steninge Fastighet 11:1 AB

559108-8371

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

Styrelsen för Steninge Fastighet 11:1 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och förvaltning av hyreslägenheter.

Bolaget är dotterbolag till MG Kefo holdning AB, 559178-0894 med stöd av ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget färdigställt sitt bostadsprojekt på fastigheterna Sigtuna Steninge 1:128 och 1:129. Projektet omfattar tre byggnader med totalt 64 hyreslägenheter och en total boyta om 4 230 kvm. Projektet har slutförts enligt plan och inflyttning har påbörjats. Största delen av lägenheterna är uthyrda vid räkenskapsårets slut.

Resultatutveckling och ställning

Eftersom det inte har varit ett helt verksamhetsår uppgick omsättningen till cirka 4,3 miljoner kronor. Bolaget räknar med att omsättningen kommer öka till cirka 9 miljoner kronor under ett normalår när samtliga lägenheter är fullt uthyrda. Byggnationen har finansierats genom lån från bolag och kreditinstitut med höga räntor, vilket påverkat årets resultat negativt. Bolaget arbetar aktivt med att omförhandla dessa lån och hitta mer fördelaktiga finansieringslösningar.

Framtida utveckling

Fokus framåt ligger på uthyrning av återstående lägenheter, effektiv drift och långsiktig förvaltning av fastigheterna. Bolaget arbetar även vidare med att förbättra sin finansieringsstruktur samt utvärderar nya utvecklingsmöjligheter.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hyresmarknadens utveckling och ränteförändringar bedöms som de främsta riskfaktorerna. Inga övriga väsentliga risker har identifierats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 266	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 250	170	-3 636	-27
Soliditet (%)	0,0	0,3	0,4	3,3
Balansomslutning	165 510	108 874	32 481	2 292

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	89 033	169 774	308 807
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		169 774	-169 774	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-5 249 826	-5 249 826
Belopp vid årets utgång	50 000	5 258 807	-5 249 826	58 981

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 850 000 kr (3 850 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 258 808
årets förlust	-5 249 826
	8 982

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 982
	8 982

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 265 675	0
		4 265 675	0
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-536 937	0
Övriga externa kostnader		-1 442 850	-152 984
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 806 947	0
		-3 786 734	-152 984
Rörelseresultat		478 941	-152 984
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 728 921	322 758
		-5 728 767	322 758
Resultat efter finansiella poster		-5 249 826	169 774
Resultat före skatt		-5 249 826	169 774
Årets resultat		-5 249 826	169 774

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	153 017 014	822 784
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	104 925 601
		153 017 014	105 748 385
Summa anläggningstillgångar		153 017 014	105 748 385
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Förskott till leverantörer		6 258 500	0
		6 258 500	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		229 090	0
Fordringar hos koncernföretag		5 459 457	2 440 257
Övriga fordringar		11 361	0
		5 699 908	2 440 257
<i>Kassa och bank</i>		534 765	684 923
Summa omsättningstillgångar		12 493 173	3 125 180
SUMMA TILLGÅNGAR		165 510 187	108 873 565

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 258 808	89 034
Årets resultat		-5 249 826	169 774
		8 982	258 808
Summa eget kapital		58 982	308 808
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	104 250 000	0
Summa långfristiga skulder		104 250 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	5 250 000	96 131 805
Leverantörsskulder		5 978 501	5 694 626
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		170 000	170 000
Aktuella skatteskulder		233 480	45 600
Övriga skulder		36 685 032	885 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 884 192	5 637 665
Summa kortfristiga skulder		61 201 205	108 564 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 510 187	108 873 565

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Detta är bolagets första räkenskapsår enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). I samband med övergången från tidigare regelverk har vissa redovisningsprinciper och belopp omräknats för att följa K3:s krav

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och Grund	1%
Stamkomplettering	2%
Värme, sanitet	2%
Elinstallationer	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4%
Restposter	2%

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	116 880 748	116 880 748
	116 880 748	116 880 748

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	822 784	822 784
Omklass. från pågående nyanl.	153 985 947	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 808 731	822 784
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 806 947	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 806 947	0
Utgående redovisat värde	153 001 784	822 784

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 925 601	29 191 596
Inköp	49 060 346	75 734 005
Omklassificeringar	-153 985 947	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	104 925 601
Utgående redovisat värde	0	104 925 601

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Långivare		
Byggnadskreditiv	0	96 131 805
Fastighetslån	109 500 000	0
	109 500 000	96 131 805

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Tahan

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Johan Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 09:25

SENT BY OWNER:

Sergej Salnikov · 23.06.2025 16:16

DOCUMENT ID:

r16TbJPNgl

ENVELOPE ID:

Sklha-1DEex-r16TbJPNgl

DOCUMENT NAME:

ÅR 559108-8371 Steninge Fastighet 111 AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

9 pages

SHA-512:

f7426e42a799ef23e9f0a18f09e24cbcfbbec5d85a577a58ddfd2857e22f11f20a49c9a4cc5ffa45333f942363b40e1227ec9a62a55ded79a52f9d1a14285570

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS TAHAN thomastahan@hotmail.se	Signed Authenticated	23.06.2025 17:13 23.06.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/31) IP: 94.191.138.104
2. JOHAN GUSTAF ANDERS ANDERSSON johan.andersson@se.gt.c om	Signed Authenticated	24.06.2025 09:25 23.06.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Steninge Fastighet 11:1 AB

Org.nr. 559108 - 8371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Steninge Fastighet 11:1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Steninge Fastighet 11:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Steninge Fastighet 11:1 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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.

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 Steninge Fastighet 11:1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Steninge Fastighet 11:1 AB enligt god revisors sed 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Johan Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 09:25

SENT BY OWNER:

Sergej Salnikov · 23.06.2025 16:19

DOCUMENT ID:

SkgwqGywNxx

ENVELOPE ID:

HyPcGJDNxl-SkgwqGywNxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Steninge Fastighet 111 AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

eb3ee4925fddc341a98e48ce586d2283df93cdb86132cb
ec53b88299f1c127e118944e735644d536a6dc037cffc6
93b471bf9e31d3bc0d8d076a00fe4b82433e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHAN GUSTAF ANDERS A NDERSSON	Signed	24.06.2025 09:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27)
johan.andersson@se.gt.co m	Authenticated	23.06.2025 16:20	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed