

# Årsredovisning

## Stenåsen Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559219-0879

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenåsen Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tranemo den 27 juni 2024



Tomas Theorin

# Årsredovisning

## Stenåsen Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559219-0879

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Stenåsen Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Tranemo

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten ska bedriva verksamhet och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Tranemo.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Åsarnas HVB AB, org nr 556444-8222, med säte i Kalmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (15 mån)
Nettoomsättning	450	475	500	0
Resultat efter finansiella poster	113	28	161	-11
Rörelsemarginal (%)	52,8	21,1	46,7	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	40,5	14,8	95,4	-29,1
Balansomslutning	2 165	2 192	2 457	1 939
Soliditet (%)	12,9	8,6	6,9	2,0
Antal anställda	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	91 414	19 833	<b>161 247</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 833	-19 833	<b>0</b>
Årets resultat			65 209	<b>65 209</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>111 247</b>	<b>65 209</b>	<b>226 456</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	111 248
årets vinst	65 209
	<b>176 457</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	176 457
	<b>176 457</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		450 000	475 000
Övriga rörelseintäkter		38 552	0
		<b>488 552</b>	<b>475 000</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-177 423	-301 626
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 359	-73 359
		<b>-250 782</b>	<b>-374 985</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>237 770</b>	<b>100 015</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 230	-72 082
		<b>-125 044</b>	<b>-72 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>112 726</b>	<b>27 933</b>
Bokslutsdispositioner		-30 341	-377
<b>Resultat före skatt</b>		<b>82 385</b>	<b>27 556</b>
Skatt på årets resultat		-17 176	-7 723
<b>Årets resultat</b>		<b>65 209</b>	<b>19 833</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 081 922	2 147 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 799	26 340
		<b>2 100 721</b>	<b>2 174 080</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 100 721</b>	<b>2 174 080</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 000	9 000
Övriga fordringar		32 948	0
		<b>41 948</b>	<b>9 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		21 840	9 358
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>63 788</b>	<b>18 358</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 164 509</b>	<b>2 192 438</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		111 248	91 414
Årets resultat		65 209	19 833
		<b>176 457</b>	<b>111 247</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>226 457</b>	<b>161 247</b>
<i>Obeskattade reserver</i>	5	65 718	35 377
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder		1 735 154	1 830 158
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 735 154</b>	<b>1 830 158</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		95 004	95 004
Leverantörsskulder		0	4 214
Aktuella skatteskulder		17 176	31 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	35 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>137 180</b>	<b>165 656</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 164 509</b>	<b>2 192 438</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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:

Stomme	100 år
Tak	30 år
Badrum	20 år
Kök	15 år
Vatten och anläggning	20 år
Resterande poster anläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

#### Komponentindelning

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

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 283 512	2 283 512
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 283 512</b>	<b>2 283 512</b>
Ingående avskrivningar	-135 772	-69 954
Årets avskrivningar	-65 818	-65 818
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-201 590</b>	<b>-135 772</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 081 922</b>	<b>2 147 740</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	37 703	37 703
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 703</b>	<b>37 703</b>
Ingående avskrivningar	-11 363	-3 822
Årets avskrivningar	-7 541	-7 541
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 904</b>	<b>-11 363</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 799</b>	<b>26 340</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	3 718	377
Periodiseringsfond 2021	35 000	35 000
Periodiseringsfond 2023	27 000	0
	<b>65 718</b>	<b>35 377</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	679	175

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	2 925 000	2 925 000
	<b>2 925 000</b>	<b>2 925 000</b>

Tranemo den 27 juni 2024

Tomas Theorin  
Ordförande



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024

Ernst & Young AB



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024070225236

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenåsen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559219-0879

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenåsen Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenåsen Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stenåsen Fastighetsförvaltning 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 att 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 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.



Building a better  
working world

2024070225237

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenåsen Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenåsen Fastighetsförvaltning 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 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 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.

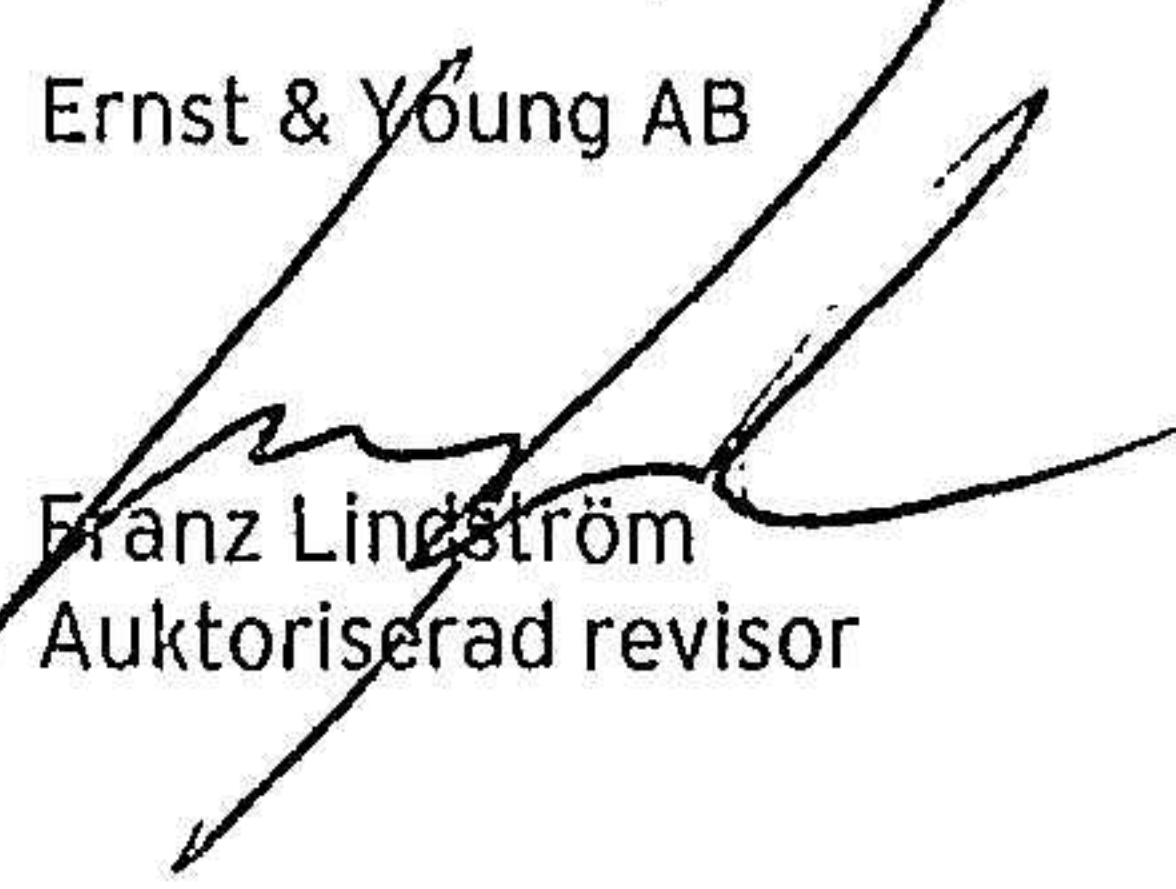
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Kalmar den 27 juni 2024

Ernst & Young AB

  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor