

ÅRSREDOVISNING

för

Stelke Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 559087-5398

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Kent Stellgren, Styrelseledamot
2026-04-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning av lokaler, kapitalförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets verksamhet rullar på som vanligt, vi har ett 5 årigt hyresavtal som huvudintäkt och detta avtal går ut 2029-10-31.

Företagets säte är Malmö

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 481 523
Årets resultat	<u>-13 534</u>
	6 467 989

Förslag till disposition:

Utdelning	440 000
Balanseras i ny räkning	<u>6 027 989</u>
	6 467 989

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 440 000 kr. vilket motsvarar 880 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Stellke Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 559087-5398

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		992 227	895 753
Hysesintäkter		14 674	0
Summa rörelseintäkter		<u>1 006 901</u>	<u>895 753</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-503 434	-367 168
Personalkostnader	2	-290 585	-367 088
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 313	-242 469
Summa rörelsekostnader		<u>-1 033 332</u>	<u>-976 725</u>
Rörelseresultat		-26 431	-80 972
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36 181	57 957
Räntekostnader		-23 284	-46 245
Summa finansiella poster		<u>12 897</u>	<u>11 712</u>
Resultat efter finansiella poster		-13 534	-69 260
Resultat före skatt		-13 534	-69 260
Årets resultat		<u>-13 534</u>	<u>-69 260</u>

Stellke Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 559087-5398

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 885 751	5 103 852
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 939	40 151
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 904 690</u>	<u>5 144 003</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	630 000	630 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>630 000</u>	<u>630 000</u>
Summa anläggningstillgångar		5 534 690	5 774 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		221 873	173 025
Övriga fordringar		73 868	77 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 511	25 607
Summa kortfristiga fordringar		<u>311 252</u>	<u>275 974</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 668 138	1 629 014
Summa kassa och bank		<u>1 668 138</u>	<u>1 629 014</u>
Summa omsättningstillgångar		1 979 390	1 904 988
SUMMA TILLGÅNGAR		7 514 080	7 678 991

Stellke Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 559087-5398

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 481 523	6 550 782
Årets resultat		-13 534	-69 260
Summa fritt eget kapital		6 467 989	6 481 522
Summa eget kapital		6 517 989	6 531 522
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Summa långfristiga skulder		500 000	500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		998	1 691
Skatteskulder		37 250	37 220
Övriga skulder		180 297	395 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 546	213 492
Summa kortfristiga skulder		496 091	647 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 514 080	7 678 991

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** 2025 2024***Medelantal anställda***

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
varav kvinnor	0,50	0,50
varav män	0,50	0,50

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 533 373	6 533 373
	Utgående anskaffningsvärden	6 533 373	6 533 373
	Ingående avskrivningar	-1 429 521	-1 211 420
	Årets avskrivningar	-218 101	-218 101
	Utgående avskrivningar	-1 647 622	-1 429 521
	Redovisat värde	4 885 751	5 103 852
	Mark	1 199 000	1 199 000
	Byggnader	6 245 000	6 245 000
		7 444 000	7 444 000

Byggnaderna har avskrivits planenligt med 4 %.
Markanläggning har avskrivits planenligt med 5%.

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	130 879	130 879
	Utgående anskaffningsvärden	130 879	130 879
	Ingående avskrivningar	-90 728	-66 360
	Årets avskrivningar	-21 212	-24 368
	Utgående avskrivningar	-111 940	-90 728
	Redovisat värde	18 939	40 151

Inventarierna avskrivs planmässigt med 20 % per år.

Not 5	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	630 000	780 000
	Reglerade fordringar	0	-150 000
	Utgående anskaffningsvärden	630 000	630 000
	Redovisat värde	630 000	630 000

Fordran får ränta enl revers.

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Att fördela	500 000	500 000
	Förfaller senare än 5 år	500 000	500 000

Lånet är till Sparbanken Skåne och är långsiktigt utan amorteringsplan.

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar Arlov 22:183	3 000 000	3 000 000
	Fastighetsineckningar Arlov 22:182	4 100 000	4 100 000

Tillkommande pantbrev på fastigheten Arlov 22:182 är i egen ägo 4 100 000.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-15

Kent Stellgren

Kent Stellgren

Styrelseledamot Ordförande

2026-04-15