

# Årsredovisning

för

**Stenfortet Tre Fastighets AB**

Org.nr. 556934-4988

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16.

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

Berth Inge Lundberg, Verkställande direktör

2025-12-18

Styrelsen och verkställande direktören för Stenfortet Tre Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets styrelse har sitt säte i Helsingborg.

## Flerårsöversikt

	2025	2023	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 179 890	1 127 420	1 159 951	460 381	0
Resultat efter finansiella poster	53 114	-40 891	-1 135 485	-552 150	1 739
Soliditet (%)	1	1	1	1	99

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 714	59 109	114 823
Balanseras i ny räkning		59 109	-59 109	0
Årets resultat			8 114	8 114
Belopp vid årets utgång	50 000	64 823	8 114	122 938

Kommentar till förändringar i eget kapital

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 192.000kr

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	64 823
Årets resultat	8 114
<b>Summa</b>	<b>72 938</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	72 938
<b>Summa</b>	<b>72 938</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<strong>Rörelseresultat</strong>			
<strong>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</strong>			
Nettoomsättning		1 179 890	1 127 420
Övriga rörelseintäkter		0	41 701
<strong>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</strong>		<strong>1 179 890</strong>	<strong>1 169 121</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Råvaror och förnödenheter		-65 800	-2 970
Övriga externa kostnader		-531 932	-651 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 572	-159 249
<strong>Summa rörelsekostnader</strong>		<strong>-797 304</strong>	<strong>-813 640</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>382 586</strong>	<strong>355 481</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		239	532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 711	-396 904
<strong>Summa finansiella poster</strong>		<strong>-329 472</strong>	<strong>-396 372</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>53 114</strong>	<strong>-40 891</strong>
<strong>Bokslutsdispositioner</strong>			
Erhållna koncernbidrag		0	100 000
Lämnade koncernbidrag		-45 000	0
<strong>Summa bokslutsdispositioner</strong>		<strong>-45 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>8 114</strong>	<strong>59 109</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>8 114</strong>	<strong>59 109</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	8 679 319	8 742 831
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 760	11 520
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 685 079</b>	<b>8 754 351</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 685 079</b>	<b>8 754 351</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		61 689	58 751
Fordringar hos koncernföretag		0	192 000
Övriga fordringar		53 320	77 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 536	30 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>146 545</b>	<b>358 730</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		71 251	44 340
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>71 251</b>	<b>44 340</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>217 796</b>	<b>403 070</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 902 875</b>	<b>9 157 421</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		64 823	5 714
Årets resultat		8 114	59 109
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>72 938</strong>	<strong>64 823</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>122 938</strong>	<strong>114 823</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 685 639	5 992 985
Skulder till koncernföretag		2 790 282	2 874 782
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>8 475 921</strong>	<strong>8 867 767</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Leverantörsskulder		82 567	65 919
Övriga skulder		17 276	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 172	108 912
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>304 016</strong>	<strong>174 831</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>8 902 875</strong>	<strong>9 157 421</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 177 806	8 922 870
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	130 300	254 936
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 308 106</b>	<b>9 177 806</b>
Ingående avskrivningar	-434 975	-281 486
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-193 812	-153 489
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-628 787</b>	<b>-434 975</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 679 319</b>	<b>8 742 831</b>

## Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	28 800	28 800
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 800</b>	<b>28 800</b>
Ingående avskrivningar	-17 280	-11 520
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-5 760	-5 760
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 040</b>	<b>-17 280</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 760</b>	<b>11 520</b>

## Not 4 – Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckningar	6 206 000	6 206 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 206 000</b>	<b>6 206 000</b>

## Not 5 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

<b>Nuvarande namn</b>	<b>Organisations- nummer</b>	<b>Säte</b>
Stenfortet Förvaltnings AB	559130-7433	Helsingborg

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-12-16.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kulla

Gunnarstorp

**Berth Inge Lundberg**

Verkställande direktör, Styrelseledamot

2025-12-16

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Azets Revision & Rådgivning AB

**Per Jakobsson**

Auktoriserad revisor

2025-12-16

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenfortet Tre Fastighets AB, org.nr 556934-4988

### Rapport om årsredovisningen

---

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenfortet Tre Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenfortet Tre Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Stenfortet Tre Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stenfortet Tre Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Stenfortet Tre Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Helsingborg den 16 december 2025

*Per Jacobsson*

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor