

# Årsredovisning

för

## Steninge Fastighet 11:1 AB

559108-8371

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Steninge Fastighet 11:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 juni 2024

  
Thomas Tahan

# Årsredovisning

för

## Steninge Fastighet 11:1 AB

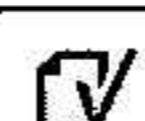
559108-8371

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

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



Styrelsen för Steninge Fastighet 11:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget håller på att bygga klar sina fastigheter det kommer bli totalt 64 hyreslägenheter. Man beräknar vara klar i med bygget i slutet av andra kvartalet 2024. Fastigheterna ligger i Steninge i Sigtuna kommun.

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

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	170	-3 636	-27	-21
Soliditet (%)	0,3	0,4	3,3	6,6
Balansomslutning	108 874	32 481	2 292	1 561

### 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	3 725 264	-3 636 231	<b>139 033</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 636 231	3 636 231	<b>0</b>
Årets resultat			169 774	<b>169 774</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>89 033</b>	<b>169 774</b>	<b>308 807</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

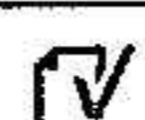
balanserad vinst	89 034
årets vinst	169 774
	<b>258 808</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	258 808
	<b>258 808</b>

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

2024070115477

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-152 984	-46 398
Personalkostnader	2	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-152 984</b>	<b>-46 398</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-152 984</b>	<b>-46 398</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	531
Räntekostnader och liknande resultatposter		322 758	-3 590 364
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>322 758</b>	<b>-3 589 833</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>169 774</b>	<b>-3 636 231</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>169 774</b>	<b>-3 636 231</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>169 774</b>	<b>-3 636 231</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	822 784	822 784
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	104 925 601	29 191 596
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>105 748 385</b>	<b>30 014 380</b>

**Summa anläggningstillgångar** 105 748 385 30 014 380

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 440 257	2 413 834
Övriga fordringar		0	50 030
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 440 257</b>	<b>2 463 864</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		684 923	2 759
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>684 923</b>	<b>2 759</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 125 180</b>	<b>2 466 623</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 108 873 565 32 481 003

2024070115478

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

89 034

3 725 265

Årets resultat

169 774

-3 636 231

**Summa fritt eget kapital**

**258 808**

**89 034**

**Summa eget kapital**

**308 808**

**139 034**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

96 131 805

23 761 875

Leverantörsskulder

5 694 626

1 178 164

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

170 000

170 000

Skatteskulder

45 600

45 600

Övriga skulder

885 061

6 860 364

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 637 665

325 966

**Summa kortfristiga skulder**

**108 564 757**

**32 341 969**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**108 873 565**

**32 481 003**

2024070115479

## 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.

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	116 880 748	116 880 748
	<b>116 880 748</b>	<b>116 880 748</b>

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	822 784	822 784
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	822 784	822 784
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>822 784</b>	<b>822 784</b>

2024070115481

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 191 596	1 259 560
Inköp	75 734 005	27 932 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 925 601	29 191 596
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 925 601</b>	<b>29 191 596</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Långgivare		
Byggnadskreditiv	96 131 805	23 761 875
	96 131 805	23 761 875

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

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

2024070115482



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.06.2024 09:36  
SENT BY OWNER:  
Sergej Salnikov · 10.06.2024 12:36  
DOCUMENT ID:  
BkQQWLEBA  
ENVELOPE ID:  
B1zQvLNSR-BkQQwLEBA

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 559108-8371 Steninge Fastighet 111 AB 2023-01-0  
1-2023-12-31.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS TAHAN thomastahan@hotmail.se	Signed	11.06.2024 09:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/07/31)
	Authenticated	10.06.2024 13:18	Low	IP: 94.191.137.150
2. JOHAN ANDERSSON johan.andersson@se.gt.com	Signed	11.06.2024 09:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27)
	Authenticated	11.06.2024 09:30	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.

## 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 2023.

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 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 2023 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 revisions 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

### 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.

2024070115485



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.06.2024 09:35  
SENT BY OWNER:  
Sergej Salnikov • 10.06.2024 12:59  
DOCUMENT ID:  
B1GE93LErA  
ENVELOPE ID:  
r1ZE53UNSC-B1GE93LErA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Steninge Fastighet 111 AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHAN ANDERSSON	Signed	11.06.2024 09:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27)
Johan.andersson@se.gt.com	Authenticated	10.06.2024 13:01	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.

## 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