

Årsredovisning

för

Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB

556095-7143

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Hans Fredrik Lundberg, Styrelseledamot
2025-07-02

Styrelsen och verkställande direktören för Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB utgörs av 78 hyreslägenheter om ca 6000 kvm beläget i Kalmar och på Öland.

Målet för Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB är att skapa ett personligt fastighetsbolag med fokus på hyresgästerna, där trivsel, säkerhet och trygghet är ledord. Vidare är långsiktighet prioriterat där bolaget fokuserar på att utveckla fastigheterna och dess områden över tid.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uthyrningsgraden har varit mycket hög för hela fastighetsbeståndet under 2024. Efterfrågan av lediga lägenheter har också varit genomgående bra.

Fortsatt fokus har varit att fortsätta skapa en miljö där hyresgästerna trivs och mår bra. Förutom daglig skötsel av området har löpande renoverat ytskikten för att ytterligare förbättra boendesituationen och skapa trivsel.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 7 046 | 6 767 | 6 586 | 6 428 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 642 | 1 341 | 1 558 | 1 784 |
| Soliditet (%) | 22,2 | 22,7 | 21,4 | 19,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 4 000 000 | 800 000 | 3 331 272 | 698 765 | 8 830 037 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 698 765 | -698 765 | 0 |
| Årets resultat | | | | 87 530 | 87 530 |
| Belopp vid årets utgång | 4 000 000 | 800 000 | 4 030 037 | 87 530 | 8 917 567 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 030 038 |
| årets vinst | 87 530 |
| | 4 117 568 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 4 117 568 |
| | 4 117 568 |

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 7 046 167 | 6 767 014 |
| Övriga rörelseintäkter | 6 900 | 155 258 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 7 053 067 | 6 922 272 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Handelsvaror | -2 310 223 | -2 553 041 |
| Övriga externa kostnader | -986 482 | -968 995 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -948 887 | -940 262 |
| Summa rörelsekostnader | -4 245 592 | -4 462 298 |
| Rörelseresultat | 2 807 475 | 2 459 974 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 509 141 | 453 683 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 675 088 | -1 572 567 |
| Summa finansiella poster | -1 165 947 | -1 118 884 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 641 528 | 1 341 090 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -2 000 000 | -501 320 |
| Förändring av periodiseringsfonder | 526 000 | 70 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | -1 474 000 | -431 320 |
| Resultat före skatt | 167 528 | 909 770 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -79 998 | -211 005 |
| Årets resultat | 87 530 | 698 765 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 39 284 496 | 40 221 883 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 215 625 | 227 125 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 39 500 121 | 40 449 008 |

Summa anläggningstillgångar

39 500 121

40 449 008

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 1 320 284 | 1 317 371 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 6 092 635 | 5 990 000 |
| Övriga fordringar | | 632 730 | 452 498 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 165 740 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 211 389 | 7 759 869 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 637 265 | 528 099 |
| Summa kassa och bank | | 637 265 | 528 099 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 848 654 | 8 287 968 |

SUMMA TILLGÅNGAR

48 348 775

48 736 976

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 000 000

4 000 000

Reservfond

800 000

800 000

Summa bundet eget kapital

4 800 000

4 800 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 030 038

3 331 272

Årets resultat

87 530

698 765

Summa fritt eget kapital

4 117 568

4 030 037

Summa eget kapital

8 917 568

8 830 037

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 265 000

2 791 000

Summa obeskattade reserver

2 265 000

2 791 000

Långfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut

34 900 000

34 900 000

Summa långfristiga skulder

34 900 000

34 900 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

429 566

438 063

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 836 641

1 777 876

Summa kortfristiga skulder

2 266 207

2 215 939

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 348 775

48 736 976

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|---------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 år |

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.

Not 2 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 850 000 | 850 000 |
| Fastighetsinteckning | 47 941 000 | 47 941 000 |
| | 48 791 000 | 48 791 000 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 533 147 | 50 533 147 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 533 147 | 50 533 147 |
| Ingående avskrivningar | -10 311 264 | -9 373 877 |
| Årets avskrivningar | -937 387 | -937 387 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 248 651 | -10 311 264 |
| Utgående redovisat värde | 39 284 496 | 40 221 883 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 230 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 230 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 230 000 | 230 000 |
| Ingående avskrivningar | -2 875 | 0 |
| Årets avskrivningar | -11 500 | -2 875 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -14 375 | -2 875 |
| Utgående redovisat värde | 215 625 | 227 125 |

Stockholm

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Fredrik Lundberg
Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
2025-06-30

Johan Lundberg
Johan Lundberg
2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB, org.nr 556095-7143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland 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 Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland 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 uppger, 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 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, förfälskning, 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.



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 Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland 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 30 juni 2025

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor