

# Årsredovisning

för

## Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB

556027-4952

Räkenskapsåret

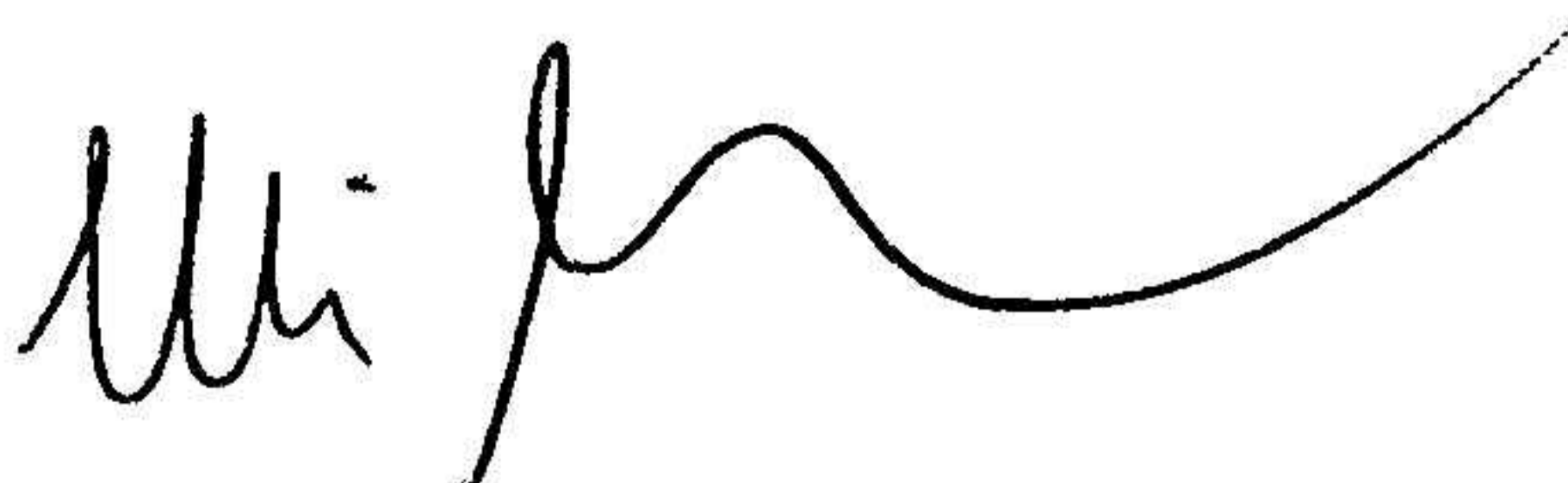
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 27 juni 2025



Ulrika Munro Jack

Styrelsen för Stenbergs Fastigheter i Katrineholm 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och hyr ut lokaler till framförallt Stenbergs Bil i Katrineholm AB, org nr 556554-0423.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 116	1 132	1 080	327
Resultat efter finansiella poster	127	109	91	-50
Soliditet (%)	15,87	18,76	17,49	16,86

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	1 766 235	86 573	<b>2 452 808</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			86 573	-86 573	<b>0</b>
Årets resultat				44 277	<b>44 277</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>1 852 808</b>	<b>44 277</b>	<b>2 497 085</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 852 808
årets vinst	44 277
	<b>1 897 085</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 897 085
	<b>1 897 085</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 116 000	1 131 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 116 000</b>	<b>1 131 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-124 056	-130 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-390 956	-437 706
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-515 012</b>	<b>-567 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>600 988</b>	<b>564 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		615	290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 643	-455 345
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-474 028</b>	<b>-455 055</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>126 960</b>	<b>109 182</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-71 236	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-71 236</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>55 724</b>	<b>109 182</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 447	-22 610
<b>Årets resultat</b>		<b>44 277</b>	<b>86 573</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 927 942	12 973 760
Inventarier, verktyg och installationer	3	324 606	99 382
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 252 548</b>	<b>13 073 142</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 200 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 452 548</b>	<b>13 073 142</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 500	0
Övriga fordringar		337 458	58
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>374 958</b>	<b>58</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		267 419	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>267 419</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>642 377</b>	<b>58</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 094 925</b>	<b>13 073 200</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 852 808	1 766 235
Årets resultat		44 277	86 573
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 897 086</b>	<b>1 852 808</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 497 086</b>	<b>2 452 808</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		71 236	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>71 236</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5	0	126 988
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 520 000	8 200 000
Skulder till koncernföretag		0	1 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 520 000</b>	<b>10 026 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	473 300
Leverantörsskulder		1 406 250	0
Skatteskulder		11 031	40 390
Övriga skulder		0	49 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 322	30 634
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 006 603</b>	<b>593 404</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 094 925</b>	<b>13 073 200</b>

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 236 823	16 236 823
Inköp	1 273 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 509 823</b>	<b>16 236 823</b>
Ingående avskrivningar	-3 263 063	-2 944 246
Årets avskrivningar	-318 818	-318 817
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 581 881</b>	<b>-3 263 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 927 942</b>	<b>12 973 760</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	342 109	426 220
Inköp	297 362	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-84 111
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>639 471</b>	<b>342 109</b>
Ingående avskrivningar	-242 727	-207 949
Försäljningar/utrangeringar	0	84 111
Årets avskrivningar	-72 138	-118 889
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-314 865</b>	<b>-242 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>324 606</b>	<b>99 382</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tillkommande fordringar	1 200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 920 000	1 893 200
Förfaller senare än 5 år	9 600 000	8 006 800
	<b>11 520 000</b>	<b>9 900 000</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	126 988

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>17 500 000</b>	<b>17 500 000</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**

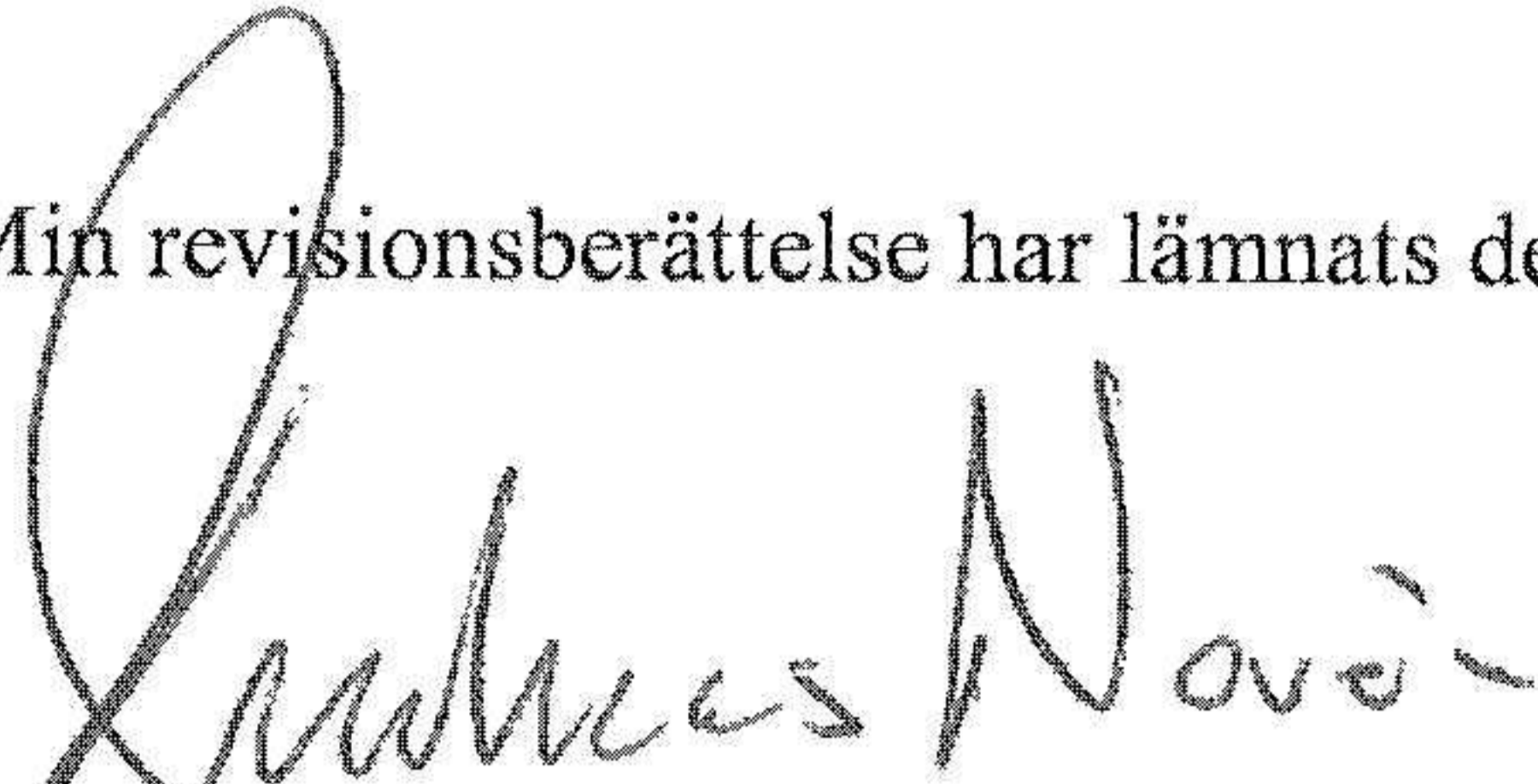
Bolaget är helägt dotterbolag till Gruvvägens Förvaltnings AB, org.nr. 556349-6396, säte Nyköping.

Nyköping den 27 juni 2025



Ulrika Munro Jack

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025



Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB

Org.nr. 556027 - 4952

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenbergs Fastigheter i Katrineholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Stenbergs Fastigheter i Katrineholm 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 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

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 revisionsmed 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB enligt god revisors sed 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 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.

Nyköping, 2025-06-27



Andreas Norén

Auktoriserad revisor

### 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 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 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.