

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Stenöre AB

556081-5143

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Stenöre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-06-24

Sefo JOSEFSSON  
Sefo Josefsson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Stenöre AB

556081-5143

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Stenöre 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolaget Stenöre AB äger och förvaltar fastigheten Sjölejonet 21 i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Josefssons Fastigheter Limhamn AB, org.nr 556813-9298.

Fastighetsbolaget Stenöre AB har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnationen av fastigheten har blivit färdigställd varmed uthyrning möjliggjorts.

Förändringen förklarar varför företagets nettoomsättning ökat jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	90	0	0	749
Resultat efter finansiella poster	-1 233	-394	-322	90
Soliditet (%)	38	63	86	95

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	240 000	48 000	1 073 394	305 504	1 666 898
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			305 504	-305 504	0
Årets resultat				56 806	56 806
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>240 000</b>	<b>48 000</b>	<b>1 378 898</b>	<b>56 806</b>	<b>1 723 704</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 378 898
årets vinst	56 806
	<b>1 435 704</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 435 704
	<b>1 435 704</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		90 354	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>90 354</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 105 429	0
Övriga externa kostnader		-117 914	-322 102
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108 551	-72 835
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 331 894</b>	<b>-394 937</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 241 540</b>	<b>-394 937</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 718	441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 254</b>	<b>441</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 233 286</b>	<b>-394 496</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 300 000	700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 300 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 714</b>	<b>305 504</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 908	0
<b>Årets resultat</b>		<b>56 806</b>	<b>305 504</b> <i>A</i>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

240 000

240 000

Reservfond

48 000

48 000

**Summa bundet eget kapital**

**288 000**

**288 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 378 898

1 073 394

Årets resultat

56 806

305 504

**Summa fritt eget kapital**

**1 435 704**

**1 378 898**

**Summa eget kapital**

**1 723 704**

**1 666 898**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 229

13 535

Skulder till koncernföretag

2 526 396

915 841

Övriga skulder

173 668

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 359

58 459

**Summa kortfristiga skulder**

**2 824 652**

**987 835**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 548 356**

**2 654 733** *AK*

## 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

#### 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 728 127	3 728 127
Omklassificeringar	2 629 322	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 357 449	3 728 127
Ingående avskrivningar	-2 255 942	-2 183 107
Årets avskrivningar	-108 551	-72 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 364 493	-2 255 942
Utgående redovisat värde	3 992 956	1 472 185

#### Not 4 Pågående ombyggnation

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	942 323	0
Inköp	1 687 000	942 323
Omklassificeringar	-2 629 323	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	942 323
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>942 323</b>

Malmö 2024-06-24


*Sefo Josefsson*  
Sefo Josefsson  
Ordförande

  
Martin Josefsson

*Sonja Josefsson*  
Sonja Josefsson

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

  
Johan Lidchäll  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Stenöre AB

Org.nr 556081-5143

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Stenöre AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Stenöre ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsbolaget Stenöre 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 ~~är~~

# Ehrlinders Revisionsbyrå AB

– Aukt. och Godk. Revisorer –

2 (3)

beror på oegentligheter eller på fel, 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. Riskens för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Fastighetsbolaget Stenöre AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Stenöre 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.



# Ehrlinders Revisionsbyrå AB

– Aukt. och Godk. Revisorer –

3 (3)

## *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*

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 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 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 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.

Malmö 2024-06-24



Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor 