

Årsredovisning

för

Stenfalkenboet AB

556510-7777

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenfalkenboet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 27 mars 2024


Stefan Ståhl

Årsredovisning
för
Stenfalkenboet AB

556510-7777

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Stenfalkenboet 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning både i bolaget och genom dotterbolag.

Stenfalkenboet AB är moderbolag till de helägda dotterbolagen Stenfalken in Corpore AB, Org nr 556705-5370, Ängelholm och Sanda Stenhuse på Gotland AB, Org nr 556689-8275, Gotland.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget under året fortsatt med att förädla fastigheten Gräsanden 7. Även detta året har hyresbortfall varit p.g.a av ombyggnad från lokaler till lägenheter. Betydande investeringar har skett under året och 2023 är detta i huvudsak färdigställt. Då ökade också hyrorna från tidigare nivå.

Bolaget har under räkenskapsåret påbörjat nybildande av nytt dotterbolag.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 326	1 243	1 110	1 116	1 311
Resultat efter finansiella poster	-3	69	-37	1	137
Balansomslutning	20 115	20 413	19 358	18 620	18 987
Soliditet (%)	51	54	62	70	73

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	10 344 730	142 987	11 087 717
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 104 000		-1 104 000
Balanseras i ny räkning			142 987	-142 987	0
Årets resultat				223 849	223 849
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	9 383 717	223 849	10 207 566

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 383 716
årets vinst	223 849
	9 607 565
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	204 000
i ny räkning överföres	9 403 565
	9 607 565

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Den föreslagna utdelningen har en marginell påverkan på bolagets soliditet och likviditet. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget för att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3§, andra – tredje stycket.

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 326 131	1 243 453
Övriga rörelseintäkter		18 259	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 344 390	1 243 453
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-358 910	-440 884
Övriga externa kostnader		-153 968	-85 083
Personalkostnader	2	-20 965	-136 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 419	-406 071
Summa rörelsekostnader		-976 262	-1 068 621
Rörelseresultat		368 128	174 832
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-417	-699
Ränteintäkter		4 446	227
Räntekostnader		-375 308	-105 573
Summa finansiella poster		-371 279	-106 045
Resultat efter finansiella poster		-3 151	68 787
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		227 000	74 200
Summa bokslutsdispositioner		227 000	74 200
Resultat före skatt		223 849	142 987
Årets resultat		223 849	142 987

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 043 284	18 418 047
Inventarier, verktyg och installationer	4	540 000	540 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	836 034
Summa materiella anläggningstillgångar		19 583 284	19 794 081

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	225 000	200 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	8	85 194	85 611
Summa finansiella anläggningstillgångar		315 194	290 611
Summa anläggningstillgångar		19 898 478	20 084 692

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 412	9 412
Övriga fordringar		43 903	21 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 876	30 295
Summa kortfristiga fordringar		87 192	61 392

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	1 140
Summa kortfristiga placeringar		0	1 140

Kassa och bank

Kassa och bank		129 535	266 302
Summa kassa och bank		129 535	266 302
Summa omsättningstillgångar		216 727	328 834

SUMMA TILLGÅNGAR

20 115 204

20 413 526

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 383 716

10 344 730

Årets resultat

223 849

142 987

Summa fritt eget kapital

9 607 565

10 487 716

Summa eget kapital

10 207 565

11 087 716

9, 10,
11

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 650 000

6 650 000

Övriga skulder

50 000

50 000

Summa långfristiga skulder

6 700 000

6 700 000

Kortfristiga skulder

10

Leverantörsskulder

24 468

135 762

Skulder till koncernföretag

133 888

114 179

Övriga skulder

2 915 182

2 167 894

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 101

207 976

Summa kortfristiga skulder

3 207 639

2 625 810

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 115 204

20 413 526

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Summan av bolagets tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 536 408	19 942 734
Omklassificeringar	1 067 656	2 593 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 604 064	22 536 408
Ingående avskrivningar	-4 118 361	-3 712 290
Årets avskrivningar	-442 419	-406 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 560 780	-4 118 361
Utgående redovisat värde	19 043 284	18 418 047

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 122 327	1 122 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 122 327	1 122 327
Ingående avskrivningar	-582 327	-582 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-582 327	-582 327
Utgående redovisat värde	540 000	540 000

I posten inventarier ingår konst och liknande tillgångar till ett anskaffningsvärde om 540 000 kr.

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	836 034	1 693 674
Inköp	231 622	1 736 034
Omklassificeringar	-1 067 656	-2 593 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	836 034
Utgående redovisat värde	0	836 034

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 000	200 000
Utgående redovisat värde	225 000	200 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 611	86 310
Avgående fordringar	-417	-699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 194	85 611
Utgående redovisat värde	85 194	85 611

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån med förfallo senare än fem år från balansdagen	6 650 000	6 650 000
	6 650 000	6 650 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 650 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 650 000	6 650 000
	6 650 000	6 650 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 650 000	6 800 000
	7 650 000	6 800 000

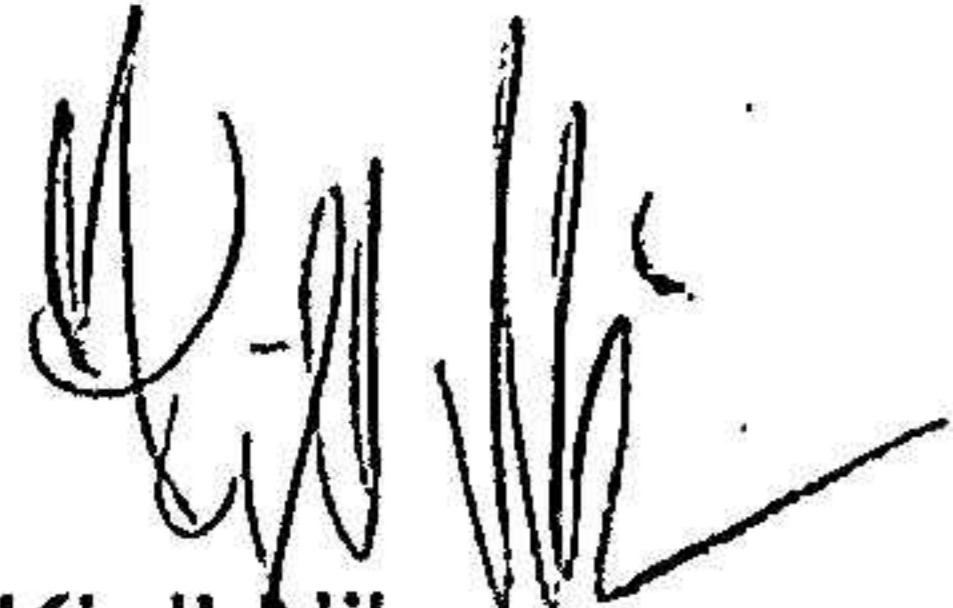
Ängelholm den 27 mars 2024


Stefan Stahl
Ordförande


Eva Stahl

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2024


Kjell Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenfalkenboet AB

Org.nr 556510-7777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenfalkenboet 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenfalkenboet AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 Stenfalkenboet 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stenfalkenboet 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 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:

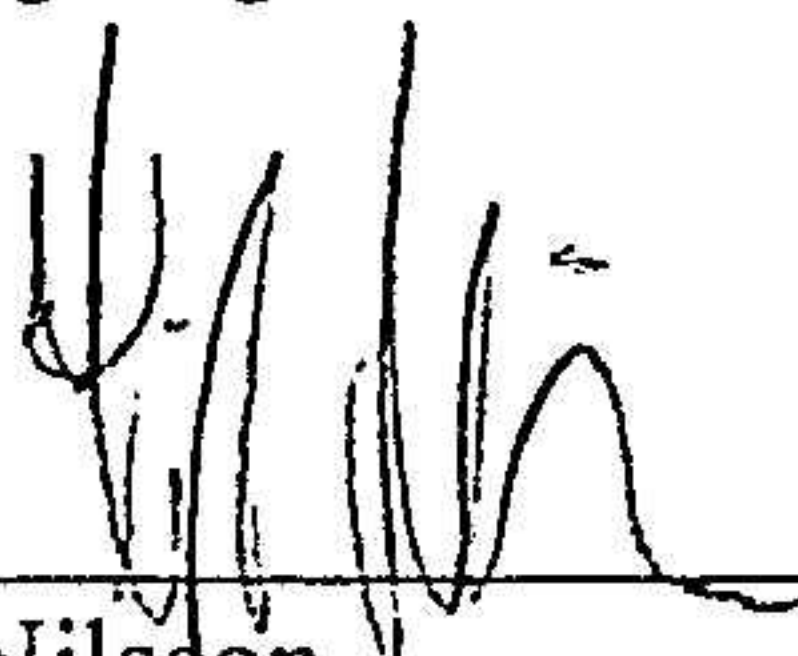
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2024-03-27



Kjell Nilsson
Auktoriserad revisor