

Årsredovisning för  
**CR Stenby Fastighets AB**  
559254-0826

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CR Stenby Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-28

  
Axel Forsell

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CR Stenby Fastighets AB, 559254-0826, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm har som verksamhet att direkt eller indirekt genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 676 091	4 353 977	3 782 395	3 512 871
Resultat efter finansiella poster	-1 364 685	-353 831	-288 911	-70 467
Soliditet, %	0		0	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	25 000	384 469	-368 831
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>			
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott			1 400 000
Balanseras i ny räkning		-368 831	368 831
Årets resultat			-1 364 685
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>15 638</b>	<b>35 315</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 35 315, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	1 415 639
årets resultat	-1 364 684
<b>Totalt</b>	<b>50 955</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	35 315
<b>Summa</b>	<b>35 315</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 676 091	4 353 977
Övriga rörelseintäkter		-	39 767
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 676 091</b>	<b>4 393 744</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnad		-1 314 510	-895 545
Handelsvaror		-57 839	-37 835
Övriga externa kostnader		-1 071 999	-364 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-975 120	-975 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 419 468</b>	<b>-2 273 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 256 623</b>	<b>2 120 522</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 713	15 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 629 021	-2 489 660
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 621 308</b>	<b>-2 474 353</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 364 685</b>	<b>-353 831</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-15 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-15 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 364 685</b>	<b>-368 831</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 364 685</b>	<b>-368 831</b>

2025071611228

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	81 137 843	82 112 963
Summa materiella anläggningstillgångar		81 137 843	82 112 963
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 137 843</b>	<b>82 112 963</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 620 015	1 585 015
Övriga fordringar		87 859	160 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 101	25 248
Summa kortfristiga fordringar		3 733 975	1 770 427
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		545 583	1 056 323
Summa kassa och bank		545 583	1 056 323
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 279 558</b>	<b>2 826 750</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 417 401</b>	<b>84 939 713</b>

2025071611229

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 415 639	384 470
Årets resultat		-1 364 685	-368 831
Summa fritt eget kapital		50 954	15 639
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 954</b>	<b>40 639</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		34 271 298	34 271 298
Summa långfristiga skulder		34 271 298	34 271 298
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 603 313	49 753 316
Leverantörsskulder		797 097	13 164
Skatteskulder		1 749	79 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		667 990	782 286
Summa kortfristiga skulder		51 070 149	50 627 776
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 417 401</b>	<b>84 939 713</b>

2025071611230

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	2 629 513	2 489 660
<b>Summa</b>	<b>2 629 513</b>	<b>2 489 660</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Årets inköp/fusion		
-Vid årets början	82 112 963	83 088 083
	82 112 963	83 088 083
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-975 120	-975 120
	-975 120	-975 120
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>81 137 843</b>	<b>82 112 963</b>


### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### **Ställda säkerheter**

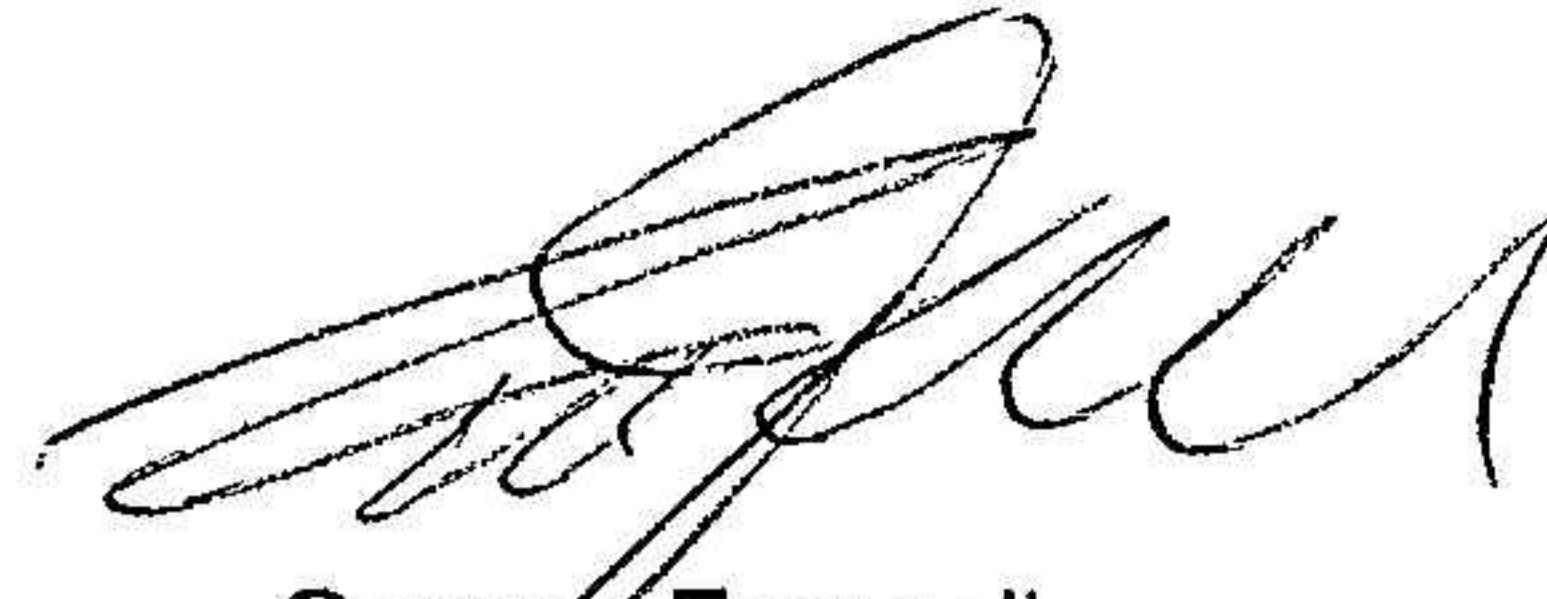
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	49 970 000	49 970 000

## Underskrifter

Stockholm 2025-06-28




Axel Forssell



Gunnar Forssell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-28



Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor

2025071611232

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i CR STENBY

### FASTIGHETS AB

Org.nr 559254-0826

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CR STENBY FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CR STENBY FASTIGHETS ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CR STENBY FASTIGHETS AB enligt god revisorsred 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 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 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 CR STENBY FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CR STENBY FASTIGHETS AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 28 juni 2024

Crowe Osborne



Christer Eriksson

Auktoriserad revisor