

# Årsredovisning

för

## Stenlyckebo Fastigheter AB

556683-7877

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenlyckebo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 30 juni 2025



Henrik Normann

Styrelsen för Stenlyckebo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Stenlyckebo Fastigheter AB bildades 2005 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolagets fastigheter är i huvudsak belägna i Växjö.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 984	3 912	3 765	3 586	3 564
Resultat efter finansiella poster	-537	103	-98	574	1 430
Soliditet (%)	5,3	6,7	6,2	6,4	5,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 362 163	64 139	1 526 302
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		64 139	-64 139	0
Årets resultat			-79 410	-79 410
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 426 302</b>	<b>-79 410</b>	<b>1 446 892</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 426 302
årets förlust	-79 410
	<b>1 346 892</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 346 892
	<b>1 346 892</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 984 461	3 912 380
Övriga rörelseintäkter	2	16 688	326 781
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 001 149</b>	<b>4 239 161</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 233 113	-2 225 644
Personalkostnader	3	-465 267	-456 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-653 292	-652 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 351 672</b>	<b>-3 335 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>649 477</b>	<b>903 978</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-16 686	-5 537
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-14 049	586
Nedskrivningar av kortfristiga placeringar		7 230	14 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 163 382	-810 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 186 887</b>	<b>-801 157</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-537 410</b>	<b>102 821</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		458 000	-23 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>458 000</b>	<b>-23 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-79 410</b>	<b>79 821</b>
Skatt på årets resultat		0	-15 682
<b>Årets resultat</b>		<b>-79 410</b>	<b>64 139</b>

A

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

26 843 821

27 497 113

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**26 843 821**

**27 497 113**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Ägarintressen i övriga företag

5

6 077

12 363

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**6 077**

**12 363**

**Summa anläggningstillgångar**

**26 849 898**

**27 509 476**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

99

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 892

46 760

**Summa kortfristiga fordringar**

**43 991**

**46 760**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

79 564

252 770

**Summa kortfristiga placeringar**

**79 564**

**252 770**

*Kassa och bank*

113 345

327 031

**Summa omsättningstillgångar**

**236 900**

**626 561**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 086 798**

**28 136 037**

4

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 426 302

1 362 163

Årets resultat

-79 410

64 139

**Summa fritt eget kapital**

**1 346 892**

**1 426 302**

**Summa eget kapital**

**1 446 892**

**1 526 302**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

458 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**458 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

24 319 700

24 529 400

**Summa långfristiga skulder**

**24 319 700**

**24 529 400**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

559 700

559 700

Leverantörsskulder

211 248

324 202

Skatteskulder

13 379

16 088

Övriga skulder

199 250

243 529

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

336 629

478 816

**Summa kortfristiga skulder**

**1 320 206**

**1 622 335**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 086 798**

**28 136 037**

*A*

ÅK=20250702:20250703:46302

## 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.

#### Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Byggnaderna har avskrivits med skattemässigt högsta tillåtna belopp.

Följande avskrivningstider har använts:

Byggnader, bostadsfastigheter	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållet elstöd	0	321 281
Övriga rörelseintäkter	16 688	5 500
	<b>16 688</b>	<b>326 781</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Q

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 498 470	35 467 836
Årets nyanskaffning	0	30 634
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 498 470</b>	<b>35 498 470</b>
Ingående avskrivningar	-8 001 357	-7 348 576
Årets avskrivningar	-653 292	-652 781
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 654 649</b>	<b>-8 001 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 843 821</b>	<b>27 497 113</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 990 000	38 368 000
Taxeringsvärden mark	7 862 000	7 699 000
	<b>46 852 000</b>	<b>46 067 000</b>

**Not 5 Ägarintressen i övriga företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 363	18 099
Insättningar/Uttag, netto	10 400	-199
Andelens resultat	-16 686	-5 537
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 077</b>	<b>12 363</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 077</b>	<b>12 363</b>

Andelen utgörs av en (1) andel i ett kommanditbolag. Andelen utgör 4% av kommanditbolagets eget kapital. Stenlyckebo Fastigheter AB är kommanditdelägare.

**Not 6 Långfristiga skulder**

De långfristiga skulderna till kreditinstitut har över tiden olika slutbetalningsdagar beroende av lånens avtalade löptider. Vid beräkning av förfallotider i årsredovisningen har antagande gjorts att amorteringsvillkoren förblir oförändrade.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som beräknas betalas senare än fem år efter balansdagen	22 080 900	22 290 600
	<b>22 080 900</b>	<b>22 290 600</b>

ca

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 879 tkr (25 089 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga övriga skulder till kreditinstitut	24 319 700	24 529 400
Kortfristiga övriga skulder till kreditinstitut	559 700	559 700
	<b>24 879 400</b>	<b>25 089 100</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

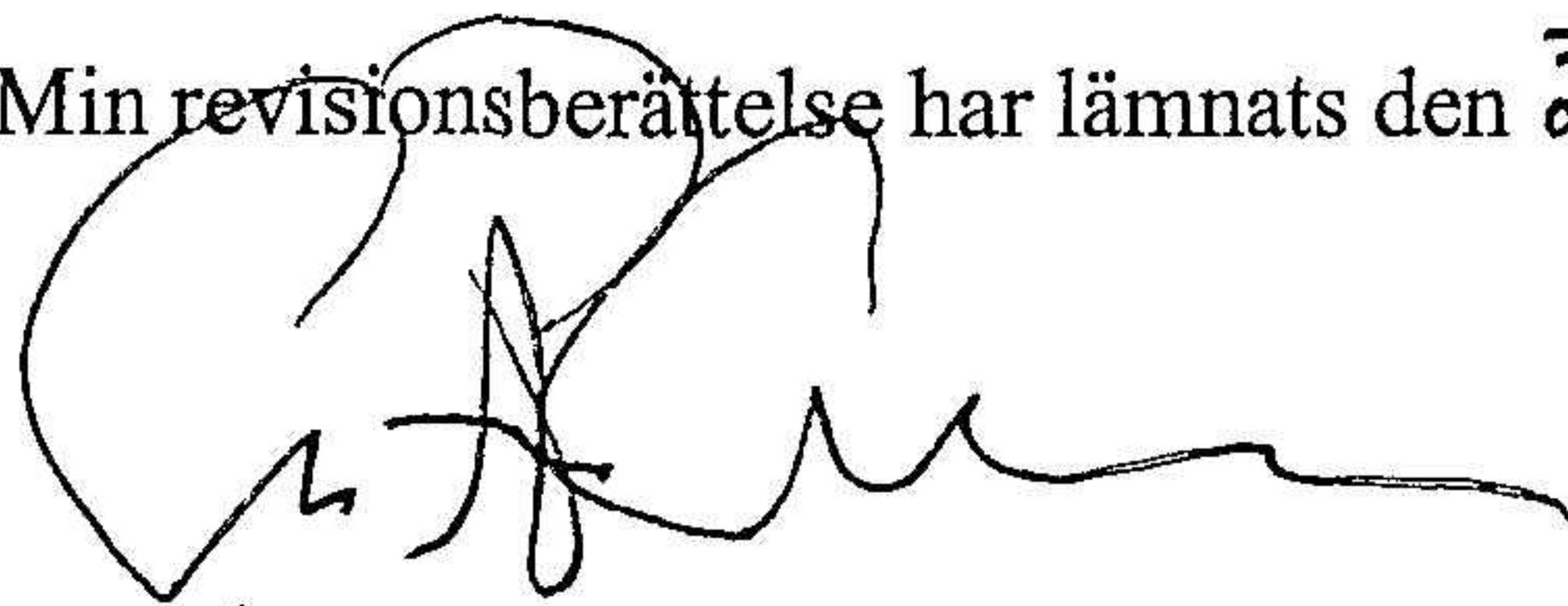
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 770 000	26 770 000
Andel i företag med ägarintresse i	6 077	12 363
	<b>26 776 077</b>	<b>26 782 363</b>

Ängelholm den 9 juni 2025



Henrik Normann

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Sven-Åke Svensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenlyckebo Fastigheter AB, org. nr 556683-7877

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenlyckebo Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenlyckebo Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stenlyckebo Fastigheter 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 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 revisions sed 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 Stenlyckebo Fastigheter 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stenlyckebo Fastigheter 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 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.

Växjö den 30 juni 2025



Sven-Åke Svensson  
Auktoriserad revisor