

Årsredovisning

Stuartfastigheter AB

2024

Org nr 556659-0575

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 22 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 23 april 2025



Steve Ribbestam

Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Stuartfastigheter AB avger härmed följande årsredovisning för bolagets 21:e verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2 - 4
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Redovisnings- och värderingsprinciper	7
Tilläggsupplysningar	7 - 10

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Clubman AB, org nr 556132-7189 är moderbolag. Stuartfastigheter AB ägs till 100 % av Clubman AB, som ägs av Steve Ribbestam med familj.

Information om verksamheten

Bolaget innehar och förvaltar två fastigheter i Karlskrona som omfattar 5 byggnader inkl. miljöbyggnad. Byggnadernas uthyrningsbara yta utgörs till 100 % av bostäder. Bolaget har 24 bostadslägenheter som omfattar ca 1400 kvm uthyrd boyta.

Bolagets långsiktiga strategi är att äga, utveckla och förvalta bostadsfastigheter av god kvalitet och med hög boendestandard.

Resultat och ställning

Översikt (kkkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 932	2 910	2 646	2 173	2 052
Resultat före avskrivn o finan. poster	2 283	2 255	315	1 305	1 123
Resultat efter finansiella poster	544	520	198	416	200
Balansomslutning	26 602	25 687	26 248	24 414	22 100
Medelantal anställda	0,15	0,15	0,25	0,25	0,25

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	263 854
Årets resultat	3 300
Kronor	267 154
=====	

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överföres	<u>267 154</u>
Kronor	<u>267 154</u>
=====	

Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	263 575	279	363 854
Överf föreg. års resultat			279	-279	0
Årets resultat				3 300	3 300
Belopp vid årets utgång	100 000	0	263 854	3 300	367 154

Resultaträkning

	Till. uppl	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		<u>2 932 148</u>	<u>2 910 836</u>
		2 932 148	2 910 836
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		- 576 589	- 590 653
Personalkostnader	2	-71 936	-63 711
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	<u>- 622 576</u>	<u>- 622 576</u>
		-1 271 101	-1 276 940
Rörelseresultat	3	1 661 047	1 633 896
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter		32 988	0
Räntekostnader mm		- 1 149 932	- 1 113 877
Övriga finansiella kostnader		<u>-0</u>	<u>-0</u>
		- 1 116 944	- 1 113 877
Resultat efter finansiella poster		544 103	520 019
<i>Bokslutsdispositioner</i>	4	<u>-540 000</u>	<u>-515 000</u>
		-540 000	-515 000
Resultat före skatt		4 103	5 019
Skatt på årets resultat	5	<u>- 803</u>	<u>- 4 740</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>3 300</u>	<u>279</u>

Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

Balansräkning

	Till. uppl	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		<u>24 914 846</u>	<u>25 537 422</u>
Summa anläggningstillgångar		24 914 846	25 537 422
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernföretag		1 495 000	0
Kundfordringar		87 633	75 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 805	25 686
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>2 453</u>
		1 611 438	126 292
<i>Kassa och bank</i>		<u>76 622</u>	<u>23 665</u>
Summa omsättningstillgångar		1 688 060	149 957
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 602 906</u>	<u>25 687 379</u>

Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

Balansräkning

	Till. uppl	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		263 854	263 575
Årets resultat		<u>3 300</u>	<u>279</u>
		267 154	263 854
Summa eget kapital		367 154	363 854
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>25 618 750</u>	<u>24 183 750</u>
Summa långfristiga skulder		25 618 750	24 183 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		58 394	40 731
Skulder till koncernföretag		0	155 000
Skulder till kreditinstitut	7	270 000	360 000
Övriga skulder		14 596	317 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>274 012</u>	<u>267 027</u>
Summa kortfristiga skulder		617 002	1 139 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 602 906</u>	<u>25 687 379</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFN 2016.10) om redovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives inte.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader	50 år
-----------	-------

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Tilläggsupplysningar Resultaträkningen

Not 2, Personalkostnader, ersättningar och arvoden

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	0,15	0,15
Kvinnor	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	0,15	0,15
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Övriga anställda	<u>45 998</u>	<u>42 199</u>
	45 998	42 199
<i>Sociala kostnader</i>		
Sociala avgifter enl lag och avtal	<u>14 450</u>	<u>13 257</u>
	14 450	13 257
Totala personalkostnader	60 448	58 091

Not 3, Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Några koncerninterna inköp eller försäljningar har inte skett.

Not 4, Bokslutsdispositioner

	2024-12-31	2023-12-31
Lämnat koncernbidrag	-540 000	-515 000
Summa	-540 000	-515 000

Not 5, Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	803	4 740
Ändring tidigare taxering	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisad skattekostnad	803	4 740

Stuartfastigheter AB

Org nr 556 659-0575

Tilläggsupplysningar Balansräkningen

Not 6, Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden	32 588 035	32 588 035
Årets inköp	0	0
Årets utträngning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	32 588 035	32 588 035
Ingående avskrivningar	-7 050 613	-6 428 037
Årets avskrivningar på byggnader	<u>-622 576</u>	<u>-622 576</u>
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	-7 673 189	-7 050 613
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	24 914 846	25 537 421
Varav mark	1 459 497	1 459 497
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	5 230 000	4 544 000
Byggnader	<u>22 000 000</u>	<u>17 800 000</u>
Summa taxeringsvärden	27 230 000	22 344 000

Not 7, Förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 2024-12-31	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	<u>25 888 750</u>	<u>270 000</u>	<u>1 080 000</u>	<u>24 538 750</u>
Summa	25 888 750	270 000	1 080 000	24 538 750

Not 8, Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 583 000	25 500 000
För lån på	25 888 750	24 858 750
Summa ställda säkerheter	26 583 000	25 500 000

Underskrifter

Stockholm den 20 mars 2025



Steve Ribbestam

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stuartfastigheter Aktiefbolag
Org.nr 556659-0575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stuartfastigheter Aktiefbolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stuartfastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Stuartfastigheter Aktiefbolag 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 har därmed inte utförts.

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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Stuartfastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 Stuartfastigheter Aktiebolag 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:

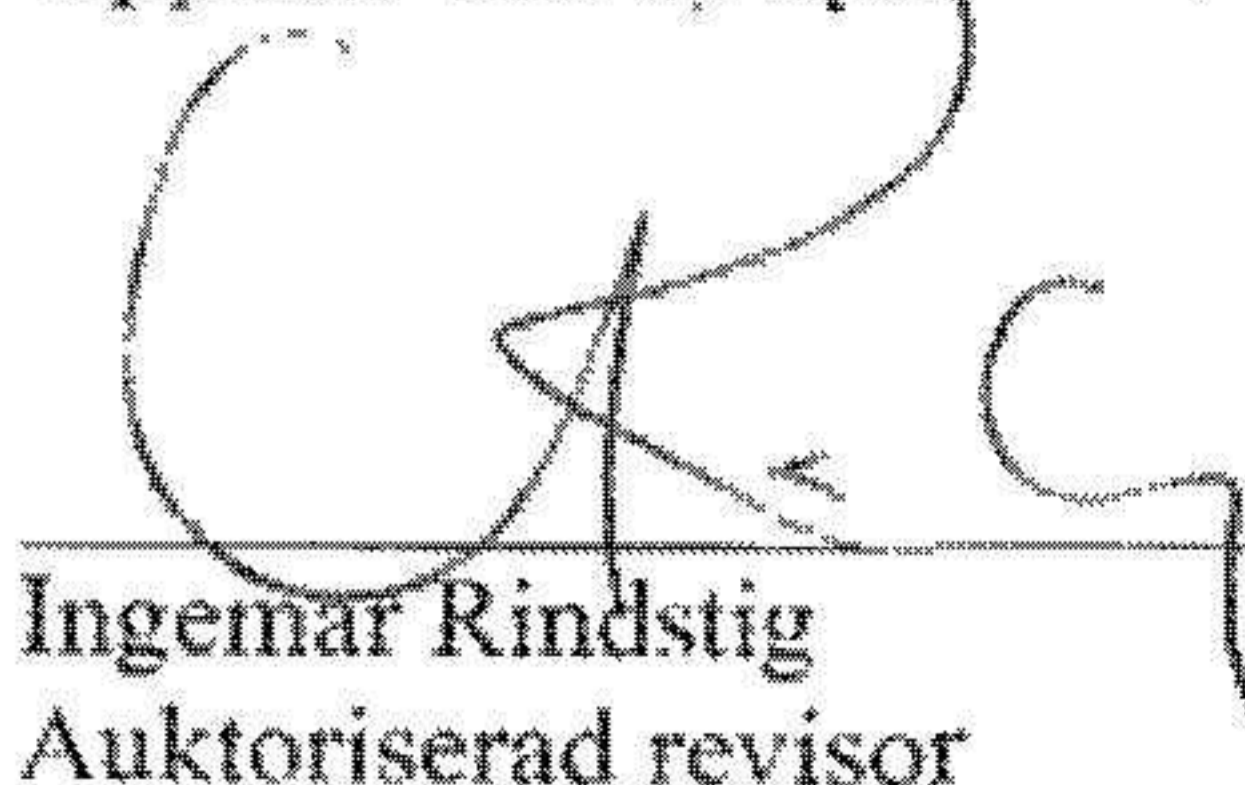
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 10 april 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor