

## Fastställelseintyg

Steninge Slott Fastighet 3B AB (559039-2949)

Räkenskapsår 2024-09-01 – 2025-08-31

Undertecknad styrelseledamot i Steninge Slott Fastighet 3B AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 2025-12-03.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Haninge, 2025.12.03



Stefan Liljestrand, Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Steninge Slott Fastighet 38 AB

Org.nr. 559039-2949

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Styrelsen för Steninge Slott Fastighet 38 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar tre fastigheter med 84 lägenheter intill Steninge Slott i Märsta kommun.  
Bolaget har sitt säte i Haninge kommun.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50 % av Turbinen AB och till 50 % av Liljestrand-koncernen genom dotterbolag.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 836	10 330	2 541	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 708	-1 449	-1 443	-106	0
Balansomslutning	128 846	128 825	160 033	79 698	2 368
Soliditet (%)	1,36	0,03	0,93	3,70	1,70

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 441 199	-1 448 645	42 554
Balanseras i ny räkning	0	-1 448 645	1 448 645	0
Årets resultat	0	0	1 707 973	1 707 973
Belopp vid årets utgång	50 000	-7 447	1 707 973	1 750 527

#### Villkorade aktieägartillskott

	2025	2024	2023	2022	2021
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	0

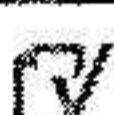
### Resultatdisposition

#### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 447
Årets resultat	1 707 973
<b>Summa</b>	<b>1 700 526</b>

#### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:


Balanseras i ny räkning	1 700 526
<b>Summa</b>	<b>1 700 526</b>

 BJldCy-bWg-rIU\_C1-ZWe

2026011900579

# Resultaträkning

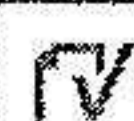
Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter	2	10 836 349	10 330 308
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 836 349</b>	<b>10 330 308</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-1 040 416	0
Övriga externa kostnader		-1 040 091	-2 787 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 572 000	-2 572 000
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 652 507</b>	<b>-5 359 496</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 183 841</b>	<b>4 970 812</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		685 547	804 664
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 086	1 412
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 162 502	-7 225 533
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-4 475 869</b>	<b>-6 419 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 707 973</b>	<b>-1 448 645</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 707 973</b>	<b>-1 448 645</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 707 973</b>	<b>-1 448 645</b>

 BJldCy-bWg-r1IU\_C1-ZWe

2026011900580

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	106 113 500	108 685 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 113 500</b>	<b>108 685 500</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		17 000 000	17 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>123 113 500</b>	<b>125 685 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		218 954	138 468
Aktuell skattefordran		138 426	0
Övriga fordringar		45 633	121 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 614	183 978
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>548 626</b>	<b>443 848</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 183 723	2 695 170
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 183 723</b>	<b>2 695 170</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 732 349</b>	<b>3 139 019</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>128 845 849</b>	<b>128 824 519</b>

 BJldCy-bWg-r1IU\_C1-ZWe

2026011900581

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 447	1 441 199
Årets resultat		1 707 973	-1 448 645
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 700 526</b>	<b>-7 446</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 750 526</b>	<b>42 554</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	125 170 500	126 444 500
Förskott från kunder		2	39
Leverantörsskulder		130 790	111 784
Aktuella skatteskulder		0	97 673
Övriga skulder		18 037	4 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 775 994	2 123 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 095 323</b>	<b>128 781 965</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>128 845 849</b>	<b>128 824 519</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Stomme	100
Tak	50
Fönster och dörrar	40
VVS	40
El-installationer	30
Inredning	20
Marksten, betongstöd och asfalt	20

## Not 2 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktsslag

Intäktsslag	2025-08-31	2024-08-31
Hysesintäkter	9 371 956	8 835 292
Hyra parkering	668 839	685 876
Hysesintäkter el (moms)	500 088	548 268
Förändring uppplupna hyror	-8 386	-70 687
Varmvatten (moms)	162 376	171 509
Övriga rörelseintäkter	27 470	106 285
Försäljning av el	62 966	1 162
Hysesintäkter förråd	51 039	49 435
Summa	10 836 349	10 330 308

2026011900583

### Not 3 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	111 900 500	111 900 500
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
Statligt stöd	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>111 900 500</b>	<b>111 900 500</b>
Ingående avskrivningar	-3 215 000	-643 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 572 000	-2 572 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 787 000</b>	<b>-3 215 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>106 113 500</b>	<b>108 685 500</b>

### Not 4 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsin- teckningar	130 000 000	130 000 000

2026011900584

## Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-11-20.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.


**Stefan Liljestränd**  
Styrelseledamot

**Mikael Engström**  
Styrelseordförande / Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Mälardalen AB

**Hans-Ulric Josefsson**  
Auktoriserad revisor

 BJldCy-bWg-r1IU\_C1-ZWe

2026011900585



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.11.2025 07:52

**SENT BY OWNER:**

Hans-Ulric Josefsson • 23.11.2025 21:28

**DOCUMENT ID:**

r1IU\_C1-ZWe

**ENVELOPE ID:**

BJIdCy-bWg-r1IU\_C1-ZWe

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

ÅR Steninge Slott Fastighet 38 AB 2025 med datum.pdf  
8 pages

**SHA-512:**

f332d600939fc0851588fe131c480990c4302de6daa6a8  
8dcc9a07fb395c18ec7ca4e0942d3afaa9b5ea9558517b  
e84ddd7eaf1467b409c738007d78c683778e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Liljestrand stefan@liljestrand.se	✍️ Signed Authenticated	24.11.2025 09:28 24.11.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/20) IP: 2a00:801:7a9:8b4c:851d:eb47:c571:bb0d
2. Erik Mikael Engström mikael@turbinen.se	✍️ Signed Authenticated	24.11.2025 14:00 24.11.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/30) IP: 194.103.236.207
3. HANS-ULRIC JOSEFSSO N hans-ulric.josefsson@bd o.se	✍️ Signed Authenticated	27.11.2025 07:52 27.11.2025 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18) IP: 2001:2042:33fc:aa00:41fc:580e:aa3f:f51a

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2026011900586

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Steninge Slott Fastighet 38 AB**  
Org.nr. 559039-2949

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Steninge Slott Fastighet 38 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Steninge Slott Fastighet 38 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Steninge Slott Fastighet 38 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Steninge Slott Fastighet 38 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 Steninge Slott Fastighet 38 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 förtlöpa 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 november 2025

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

27.11.2025 07:44

### SENT BY OWNER:

Hans-Ulric Josefsson • 27.11.2025 07:38

### DOCUMENT ID:

S1eNzuSZ-I

### ENVELOPE ID:

B1TJfuH-Wx-S1eNzuSZ-I

### DOCUMENT NAME:

RB K3 Ledamöter byråval Steninge.pdf

1 page

### SHA-512:

e4359fbc9183152543412ab2a714029e2331b60c3279c  
ee775e188dacab0f2f69414c613c5fc3b1f7d7bd3fe479a  
9343245315536ced89317cd3d6e7ad8720fb

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-ULRIC JOSEFSSON	Signed	27.11.2025 07:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18)
Hans-Ulric.Josefsson@bd o.se	Authenticated	27.11.2025 07:41	Low	IP: 81.234.137.251

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2026011900589

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed