

Årsredovisning

för

Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB

556095-7143

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johan Lundberg, Styrelseledamot

2024-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland 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

Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB utgörs av 78 hyreslägenheter om ca 6000 kvm beläget i Kalmar och på Öland.

Målet för Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB är att skapa ett personligt fastighetsbolag med fokus på hyresgästerna, där trivsel, säkerhet och trygghet är ledord. Vidare är långsiktighet prioriterat där bolaget fokuserar på att utveckla fastigheterna och dess områden över tid.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uthyrningsgraden har varit mycket hög för hela fastighetsbeståndet under 2023. Efterfrågan av lediga lägenheter har också varit genomgående bra.

Fortsatt fokus har varit att fortsätta skapa en miljö där hyresgästerna trivs och mår bra. Förutom daglig skötsel av området har löpande renoverat ytskikten för att ytterligare förbättra boendesituationen och skapa trivsel.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 767	6 586	6 428	6 328
Resultat efter finansiella poster	1 341	1 558	1 784	1 888
Soliditet (%)	22,7	21,4	19,0	22,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	800 000	2 196 691	1 134 582	8 131 273
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 134 581	-1 134 581	0
Årets resultat				698 765	698 765
Belopp vid årets utgång	4 000 000	800 000	3 331 272	698 766	8 830 038

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 331 272
årets vinst	698 765
	4 030 037
disponeras så att i ny räkning överföres	4 030 037
	4 030 037

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	6 767 014	6 585 838
Övriga rörelseintäkter	155 258	11 414
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 922 272	6 597 252

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-2 553 041	-2 473 065
Övriga externa kostnader	-968 995	-847 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-940 262	-937 387
Summa rörelsekostnader	-4 462 298	-4 257 804
Rörelseresultat	2 459 974	2 339 448

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	453 683	2 441
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 572 567	-783 642
Summa finansiella poster	-1 118 884	-781 201
Resultat efter finansiella poster	1 341 090	1 558 247

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-501 320	0
Förändring av periodiseringsfonder	70 000	-120 000
Summa bokslutsdispositioner	-431 320	-120 000
Resultat före skatt	909 770	1 438 247

Skatter

Skatt på årets resultat	-211 005	-303 666
Årets resultat	698 765	1 134 581

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 221 883	41 159 270
Inventarier, verktyg och installationer	4	227 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 449 008	41 159 270
Summa anläggningstillgångar		40 449 008	41 159 270
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 317 371	1 157 655
Fordringar hos koncernföretag		5 990 000	5 433 215
Övriga fordringar		452 498	341 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	188 870
Summa kortfristiga fordringar		7 759 869	7 121 406
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		528 099	424 844
Summa kassa och bank		528 099	424 844
Summa omsättningstillgångar		8 287 968	7 546 250
SUMMA TILLGÅNGAR		48 736 976	48 705 520

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
Reservfond		800 000	800 000
Summa bundet eget kapital		4 800 000	4 800 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 331 272	2 196 692
Årets resultat		698 765	1 134 581
Summa fritt eget kapital		4 030 037	3 331 273
Summa eget kapital		8 830 037	8 131 273
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 791 000	2 861 000
Summa obeskattade reserver		2 791 000	2 861 000
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut		34 900 000	34 650 000
Summa långfristiga skulder		34 900 000	34 650 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		438 063	368 044
Övriga skulder		0	1 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 777 876	1 695 203
Summa kortfristiga skulder		2 215 939	3 063 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 736 976	48 705 520

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	850 000	850 000
Fastighetsinteckning	47 941 000	47 941 000
	48 791 000	48 791 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 533 147	50 533 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 533 147	50 533 147
Ingående avskrivningar	-9 373 877	-8 436 490
Årets avskrivningar	-937 387	-937 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 311 264	-9 373 877
Utgående redovisat värde	40 221 883	41 159 270

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	230 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 875	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 875	0
Utgående redovisat värde	227 125	0

Stockholm

Fredrik Lundberg
Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
2024-06-24

Johan Lundberg
Johan Lundberg
2024-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB, org.nr 556095-7143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Stentulpanen Fastigheter i Kalmar & Öland 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 28 juni 2024

Franz Robert Nicholaus Lindström

Franz Robert Nicholaus Lindström
Auktoriserad revisor