

# Årsredovisning

för

## Stensborg Fastighet i Skövde AB

559034-0625

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stensborg Fastighet i Skövde AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde 2024-06-10



Hans Leuchovius

Styrelsen för Stensborg Fastighet i Skövde 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*

Bolaget ska uppföra och förvalta fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Hans Leuchovius Holding AB, 559048-9992. Koncernredovisning lämnas ej enligt ÄRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Skövde.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 290       | 3 237       | 3 044       | 3 049       |
| Resultat efter finansiella poster | 395         | 1 393       | 1 415       | 1 313       |
| Soliditet (%)                     | 4           | 4           | 4           | 4           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 85 946                         | 835 452                   | <b>971 398</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 835 452                        | -835 452                  | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 828                       | <b>828</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>921 398</b>                 | <b>828</b>                | <b>972 226</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 921 398        |
| årets vinst            | 828            |
|                        | <b>922 226</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 922 226        |
|                        | <b>922 226</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024062031099

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 289 980

3 236 903

Övriga rörelseintäkter

30 729

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 320 709**

**3 236 903**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-297 349

-184 082

Övriga externa kostnader

-75 635

-54 170

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-858 913

-858 913

**Summa rörelsekostnader**

**-1 231 897**

**-1 097 165**

**Rörelseresultat**

**2 088 812**

**2 139 738**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

583

158

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 694 670

-747 022

**Summa finansiella poster**

**-1 694 087**

**-746 864**

**Resultat efter finansiella poster**

**394 725**

**1 392 874**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-390 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

-340 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-390 000**

**-340 000**

**Resultat före skatt**

**4 725**

**1 052 874**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-3 897

-217 422

**Årets resultat**

**828**

**835 452**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

35 198 779

36 057 692

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**35 198 779**

**36 057 692**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

1 192 386

1 272 386

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 192 386**

**1 272 386**

**Summa anläggningstillgångar**

**36 391 165**

**37 330 078**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

327 662

293 297

Övriga fordringar

231 950

2 764

**Summa kortfristiga fordringar**

**559 612**

**296 061**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

855 655

861 499

**Summa kassa och bank**

**855 655**

**861 499**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 415 267**

**1 157 560**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**37 806 432**

**38 487 638**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

921 398

85 946

Årets resultat

828

835 452

**Summa fritt eget kapital**

**922 226**

**921 398**

**Summa eget kapital**

**972 226**

**971 398**

#### Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

762 000

762 000

**Summa obeskattade reserver**

**762 000**

**762 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

34 599 973

35 399 977

**Summa långfristiga skulder**

**34 599 973**

**35 399 977**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

800 004

800 004

Leverantörsskulder

22 275

10 258

Skulder till koncernföretag

100 239

0

Skatteskulder

0

4 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

549 715

539 704

**Summa kortfristiga skulder**

**1 472 233**

**1 354 263**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 806 432**

**38 487 638**

## 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 |
| Markanläggningar | 20 år |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 40 195 619        | 40 195 619        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 195 619</b> | <b>40 195 619</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 137 927        | -3 279 014        |
| Årets avskrivningar                             | -858 913          | -858 913          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 996 840</b> | <b>-4 137 927</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>35 198 779</b> | <b>36 057 692</b> |

### Not 3 Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning   | 42 500 000         | 42 500 000         |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(2 500 000)</i> | <i>(2 500 000)</i> |
|  | <b>42 500 000</b>  | <b>42 500 000</b>  |

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 272 386        | 805 302          |
| Tillkommande fordringar                         | 310 000          | 1 467 084        |
| Avgående fordringar                             | -390 000         | -1 000 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 192 386</b> | <b>1 272 386</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 192 386</b> | <b>1 272 386</b> |

**Not 5 Obeskattade reserver**

|                         | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2018 | 94 000         | 94 000         |
| Periodiseringsfond 2020 | 328 000        | 328 000        |
| Periodiseringsfond 2022 | 340 000        | 340 000        |
|                         | <b>762 000</b> | <b>762 000</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 35.399.977 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 34 599 973        | 35 399 977        |
|                                    | <b>34 599 973</b> | <b>35 399 977</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 800 004           | 800 004           |
|                                    | <b>800 004</b>    | <b>800 004</b>    |

**Not 7 Långfristiga skulder**

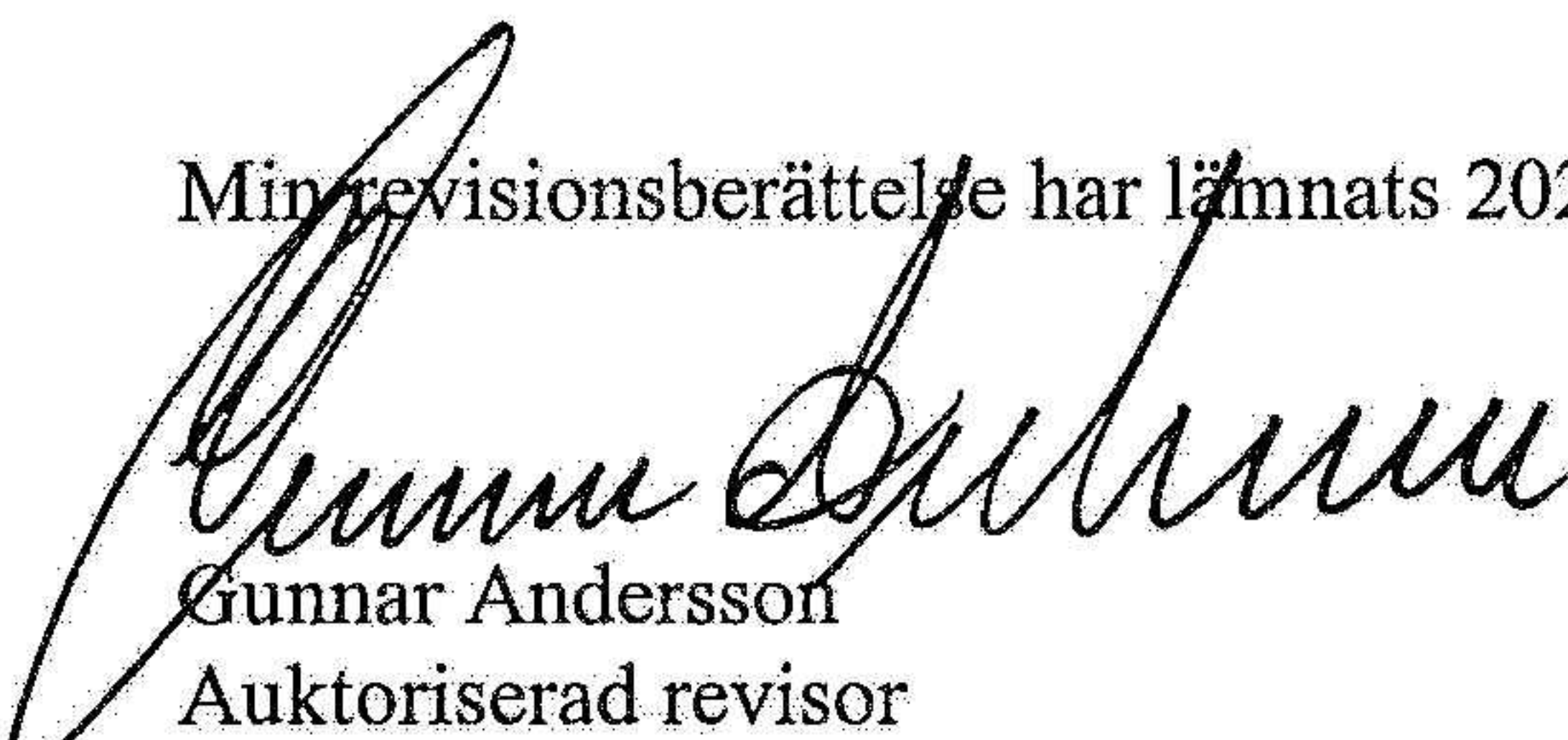
|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 31 399 957        | 32 199 961        |
|  | <b>31 399 957</b> | <b>32 199 961</b> |

Skövde den 8 mars 2024



Hans Leuchovius

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stensborg Fastighet i Skövde AB  
Org.nr 559034-0625

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stensborg Fastighet i Skövde AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stensborg Fastighet i Skövde ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stensborg Fastighet i Skövde 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 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 revisionsssed 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 Stensborg Fastighet i Skövde AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.


Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Stensborg Fastighet i Skövde 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 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:

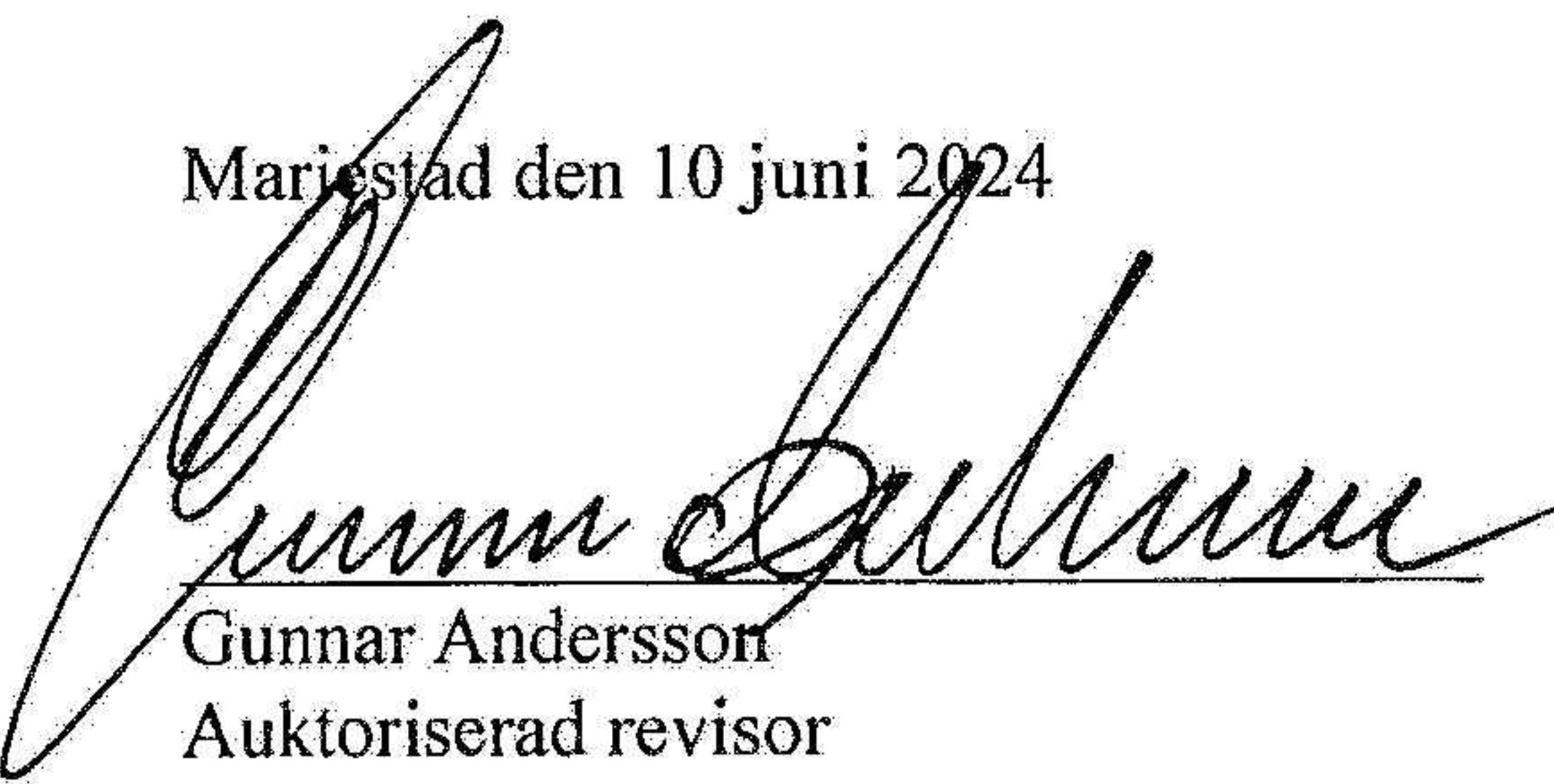
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Mariestad den 10 juni 2024

  
Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor