

# Årsredovisning

för

## Kristianstad Stenbock 3 AB

556605-6486

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristianstad Stenbock 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 15 maj 2024

  
Claes Dahlqvist

**Årsredovisning**  
för  
**Kristianstad Stenbock 3 AB**

556605-6486

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Kristianstad Stenbock 3 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).

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Stenbock 3, "Framtidens Hus" som är belägen vid Lilla Torg i Kristianstad.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	12 165	12 852	12 435	13 856
Resultat efter finansiella poster	4 080	6 404	6 550	7 876
Soliditet (%)	35	32	27	27

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	14 837 474	2 289 022	<b>18 326 496</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 289 022	-2 289 022	<b>0</b>
Årets resultat				2 325 332	<b>2 325 332</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>17 126 496</b>	<b>2 325 332</b>	<b>20 651 828</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 126 496
årets vinst	2 325 332
	<b>19 451 828</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	19 451 828
	<b>19 451 828</b>

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

12 164 634

12 851 523

Övriga rörelseintäkter

139 512

13 200

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

**12 304 146**

**12 864 723**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 064 518

-4 702 355

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 348 604

-1 473 547

**Summa rörelsekostnader**

**-7 413 122**

**-6 175 902**

**Rörelseresultat**

**4 891 024**

**6 688 821**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

170 978

48 257

Räntekostnader och liknande resultatposter

-982 225

-333 300

**Summa finansiella poster**

**-811 247**

**-285 043**

**Resultat efter finansiella poster**

**4 079 777**

**6 403 778**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-2 370 000

Förändring av periodiseringsfonder

-1 084 000

-1 078 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 084 000**

**-3 448 000**

**Resultat före skatt**

**2 995 777**

**2 955 778**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-670 445

-666 756

**Årets resultat**

**2 325 332**

**2 289 022**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

46 234 604

47 583 208

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**46 234 604**

**47 583 208**

**Summa anläggningstillgångar**

**46 234 604**

**47 583 208**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

334 859

334 859

Fordringar hos koncernföretag

26 830 000

17 630 000

Övriga fordringar

1 750 534

1 484 682

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

160 015

176 315

**Summa kortfristiga fordringar**

**29 075 408**

**19 625 856**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 687 486

9 661 612

**Summa kassa och bank**

**4 687 486**

**9 661 612**

**Summa omsättningstillgångar**

**33 762 894**

**29 287 468**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**79 997 498**

**76 870 676**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 200 000**

**1 200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 126 496

14 837 474

Årets resultat

2 325 332

2 289 022

**Summa fritt eget kapital**

**19 451 828**

**17 126 496**

**Summa eget kapital**

**20 651 828**

**18 326 496**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8 903 000

7 819 000

**Summa obeskattade reserver**

**8 903 000**

**7 819 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

23 000 000

23 000 000

Skulder till koncernföretag

20 469 042

20 469 042

**Summa långfristiga skulder**

**43 469 042**

**43 469 042**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 067 466

332 645

Skulder till koncernföretag

4 035 000

4 035 000

Övriga skulder

208 911

332 652

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 662 251

2 555 841

**Summa kortfristiga skulder**

**6 973 628**

**7 256 138**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 997 498**

**76 870 676**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 5-50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 324 491	78 324 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 324 491</b>	<b>78 324 491</b>
Ingående avskrivningar	-30 741 283	-29 267 736
Årets avskrivningar	-1 348 604	-1 473 547
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 089 887</b>	<b>-30 741 283</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 234 604</b>	<b>47 583 208</b>

2024070910137

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000
	<b>78 000 000</b>	<b>78 000 000</b>

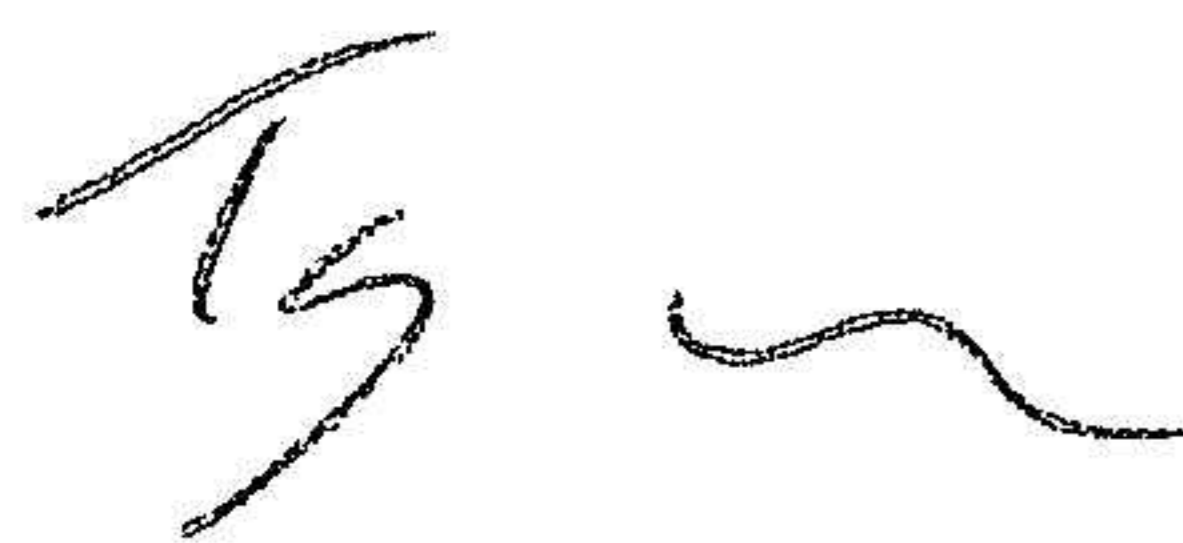
Kristianstad den 15 maj 2024



Claes Dahlqvist  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2024



Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstad Stenbock 3 AB, org.nr 556605-6486

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstad Stenbock 3 AB för räkenskapsår 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstad Stenbock 3 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 Kristianstad Stenbock 3 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 på fel.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 för Kristianstad Stenbock 3 AB för räkenskapsår 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kristianstad Stenbock 3 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. Den 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

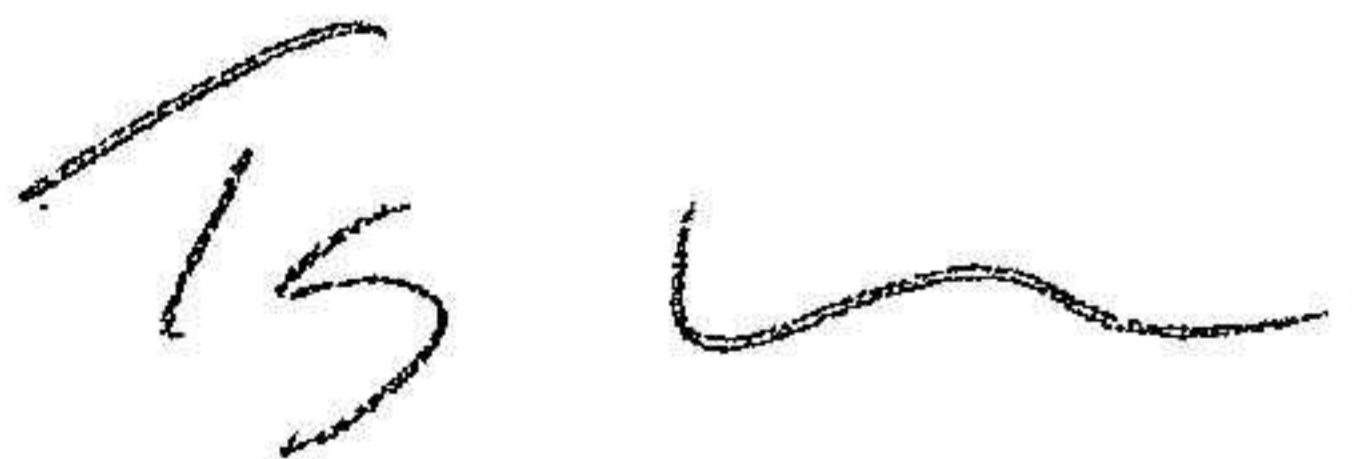
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Kristianstad den 15 maj 2024



Tony Svensson

Auktoriserad revisor