

# Årsredovisning

för

## Stentulpanen Fastigheter Smedby AB

556679-6271

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Smedby 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 Smedby AB utgörs av 16 hyreslägenheter om ca 1000 kvm beläget på Nybrogatan 4 i Kalmar.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 316	1 303	1 267	1 258
Resultat efter finansiella poster	372	422	463	405
Soliditet (%)	23,78	22,53	19,75	23,76

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	1 785 729	310 335	<b>2 198 064</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		310 335	-310 335	<b>0</b>
Årets resultat			78 084	<b>78 084</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>2 096 064</b>	<b>78 084</b>	<b>2 276 148</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 096 065
årets vinst	78 084
	<b>2 174 149</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 174 149
	<b>2 174 149</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	1 315 991	1 302 622
Övriga rörelseintäkter	44 999	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 360 990</b>	<b>1 302 622</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-276 183	-230 398
Övriga externa kostnader	-195 450	-193 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-264 327	-264 327
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-735 960</b>	<b>-688 364</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>625 030</b>	<b>614 258</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	159 701	1 124
Räntekostnader och liknande resultatposter	-412 684	-193 017
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-252 983</b>	<b>-191 893</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>372 047</b>	<b>422 365</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-233 846	0
Förändring av periodiseringsfonder	-37 000	-29 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-270 846</b>	<b>-29 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>101 201</b>	<b>393 365</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-23 117	-83 030
<b>Årets resultat</b>	<b>78 084</b>	<b>310 335</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 740 656	9 004 983
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 740 656</b>	<b>9 004 983</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 740 656</b>	<b>9 004 983</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		242 248	233 584
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	1 960 000
Övriga fordringar		333	7
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 242 581</b>	<b>2 193 591</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		308 242	240 553
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>308 242</b>	<b>240 553</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 550 823</b>	<b>2 434 144</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 291 479</b>	<b>11 439 127</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 096 065	1 785 730
Årets resultat		78 084	310 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 174 149</b>	<b>2 096 065</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 276 149</b>	<b>2 198 065</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		515 000	478 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>515 000</b>	<b>478 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 025 000	7 960 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 025 000</b>	<b>7 960 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	260 000
Leverantörsskulder		4 713	15 483
Skatteskulder		130 451	200 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 166	326 623
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>475 330</b>	<b>803 062</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 291 479</b>	<b>11 439 127</b>

## 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: 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 313 658	13 313 658
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 313 658</b>	<b>13 313 658</b>
Ingående avskrivningar	-4 308 675	-4 044 348
Årets avskrivningar	-264 327	-264 327
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 573 002</b>	<b>-4 308 675</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 740 656</b>	<b>9 004 983</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	11 600 000	11 600 000
	<b>11 600 000</b>	<b>11 600 000</b>

Stockholm

*Johan Lundberg*  
Johan Lundberg  
Styrelseledamot  
2024-06-27

*Fredrik Lundberg*  
Fredrik Lundberg  
Verkställande direktör  
2024-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stentulpanen Fastigheter Smedby AB, org.nr 556679-6271

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stentulpanen Fastigheter Smedby AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stentulpanen Fastigheter Smedby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stentulpanen Fastigheter Smedby AB enligt god revisorssed 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stentulpanen Fastigheter Smedby AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stentulpanen Fastigheter Smedby AB enligt god revisorssed 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 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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 28 juni 2024

Ernst & Young AB

*Franz Robert Nicholaus Lindström*

Franz Robert Nicholaus Lindström  
Auktoriserad revisor