

Årsredovisning

för

Stenfalkenboet AB

556510-7777

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenfalkenboet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 9 mars 2023



Stefan Ståhl

Årsredovisning
för
Stenfalkenboet AB

556510-7777

Räkenskapsåret

✓ 2022

Styrelsen för Stenfalkenboet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning både i bolaget och genom dotterbolag.

Stenfalkenboet AB är moderbolag till de helägda dotterbolagen Stenfalken in Corpore AB, Org nr 556705-5370, Ängelholm och Sanda Stenhuse på Gotland AB, Org nr 556689-8275, Gotland.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget under året fortsatt med att förädla fastigheten Gräsanden 7. Även detta året har hyresbortfall varit p.g.a av ombyggnad från lokaler till lägenheter. Betydande investeringar har skett under året och 2022 är detta i huvudsak färdigställt. Då ökade också hyrorna från tidigare nivå.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 243	1 110	1 116	1 311	1 315
Resultat efter finansiella poster	69	-37	1	137	170
Balansomslutning	20 413	19 358	18 620	18 987	19 929
Soliditet (%)	54	62	70	73	74

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	11 356 520	112 210	12 068 730
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 124 000		-1 124 000
Balanseras i ny räkning			112 210	-112 210	0
Årets resultat				142 987	142 987
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	10 344 730	142 987	11 087 717

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 344 730
årets vinst	142 987
	10 487 717

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 104 000
i ny räkning överföres	9 383 717
	10 487 717

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Den föreslagna utdelningen har en marginell påverkan på bolagets soliditet och likviditet. Styrelsens uppfattning är ett den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget för att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3§, andra – tredje stycket.

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

W

2023051211365

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 243 453	1 110 092
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 243 453	1 110 092
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-440 884	-379 826
Övriga externa kostnader		-85 083	-165 857
Personalkostnader	2	-136 583	-190 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 071	-384 556
Summa rörelsekostnader		-1 068 621	-1 121 130
Rörelseresultat		174 832	-11 038
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-699	-1 410
Ränteintäkter		227	73
Räntekostnader		-105 573	-24 415
Summa finansiella poster		-106 045	-25 752
Resultat efter finansiella poster		68 787	-36 790
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		74 200	149 000
Summa bokslutsdispositioner		74 200	149 000
Resultat före skatt		142 987	112 210
Årets resultat		142 987	112 210

[Handwritten mark]

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 418 047	16 230 444
Inventarier, verktyg och installationer	4	540 000	540 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	836 034	1 693 674
Summa materiella anläggningstillgångar		19 794 081	18 464 118

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	200 000	200 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	8	85 611	86 310
Summa finansiella anläggningstillgångar		290 611	291 310
Summa anläggningstillgångar		20 084 692	18 755 428

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 412	30 412
Fordringar hos koncernföretag		0	282 227
Övriga fordringar		21 685	6 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 295	27 477
Summa kortfristiga fordringar		61 392	346 490

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 140	1 140
Summa kortfristiga placeringar		1 140	1 140

Kassa och bank

Kassa och bank		266 302	255 133
Summa kassa och bank		266 302	255 133
Summa omsättningstillgångar		328 834	602 764

SUMMA TILLGÅNGAR

20 413 526

19 358 192

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 344 730

11 356 520

Årets resultat

142 987

112 210

Summa fritt eget kapital

10 487 716

11 468 730

Summa eget kapital

11 087 716

12 068 730

Långfristiga skulder

9, 10,
11

Övriga skulder till kreditinstitut

6 650 000

5 600 000

Övriga skulder

50 000

50 000

Summa långfristiga skulder

6 700 000

5 650 000

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

0

200 000

Leverantörsskulder

135 762

23 947

Skulder till koncernföretag

114 179

0

Övriga skulder

2 167 894

1 278 830

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 976

136 685

Summa kortfristiga skulder

2 625 810

1 639 462

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 413 526

19 358 192

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Summan av bolagets tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 942 734	19 629 072
Inköp	0	313 662
Omklassificeringar	2 593 674	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 536 408	19 942 734
Ingående avskrivningar	-3 712 290	-3 327 734
Årets avskrivningar	-406 071	-384 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 118 361	-3 712 290
Utgående redovisat värde	18 418 047	16 230 444

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 122 327	1 122 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 122 327	1 122 327
Ingående avskrivningar	-582 327	-582 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-582 327	-582 327
Utgående redovisat värde	540 000	540 000

I posten inventarier ingår konst och liknande tillgångar till ett anskaffningsvärde om 540 000 kr.

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 693 674	131 400
Inköp	1 736 034	1 562 274
Omklassificeringar	-2 593 674	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	836 034	1 693 674
Utgående redovisat värde	836 034	1 693 674

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

2023051211371

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 310	87 720
Avgående fordringar	-699	-1 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 611	86 310
Utgående redovisat värde	85 611	86 310

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån med förfallo senare än fem år från balansdagen	6 650 000	4 800 000
	6 650 000	4 800 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 650 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 650 000	5 600 000
	6 650 000	5 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	200 000
	0	200 000

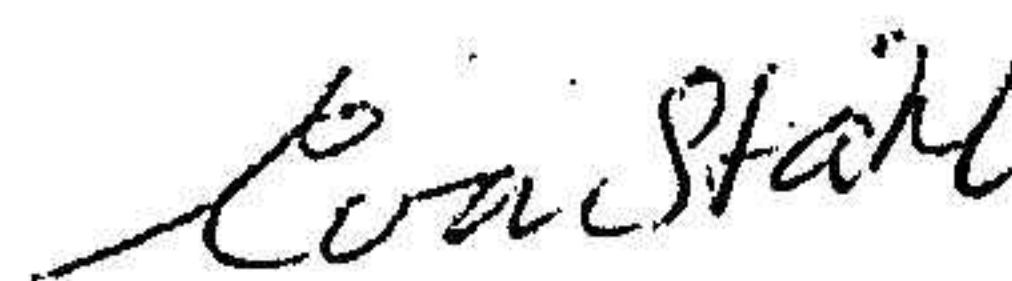
Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 800 000	6 000 000
	6 800 000	6 000 000

Ängelholm den 1 mars 2023



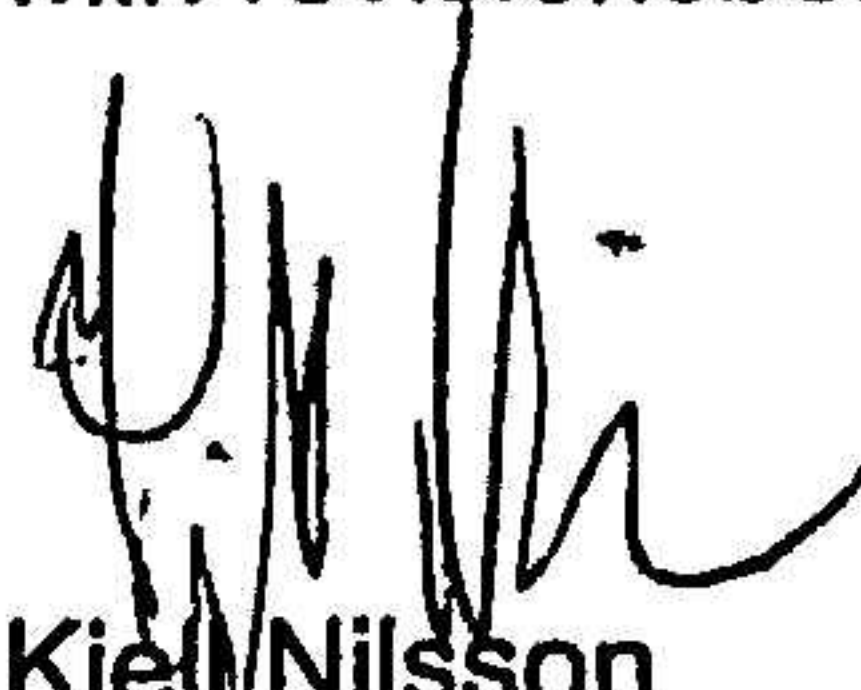
Stefan Ståhl
Ordförande



Eva Ståhl

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2023



Kjell Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenfalkenboet AB
Org.nr 556510-7777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenfalkenboet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenfalkenboet ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenfalkenboet 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 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 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 Stenfalkenboet AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Stenfalkenboet 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:

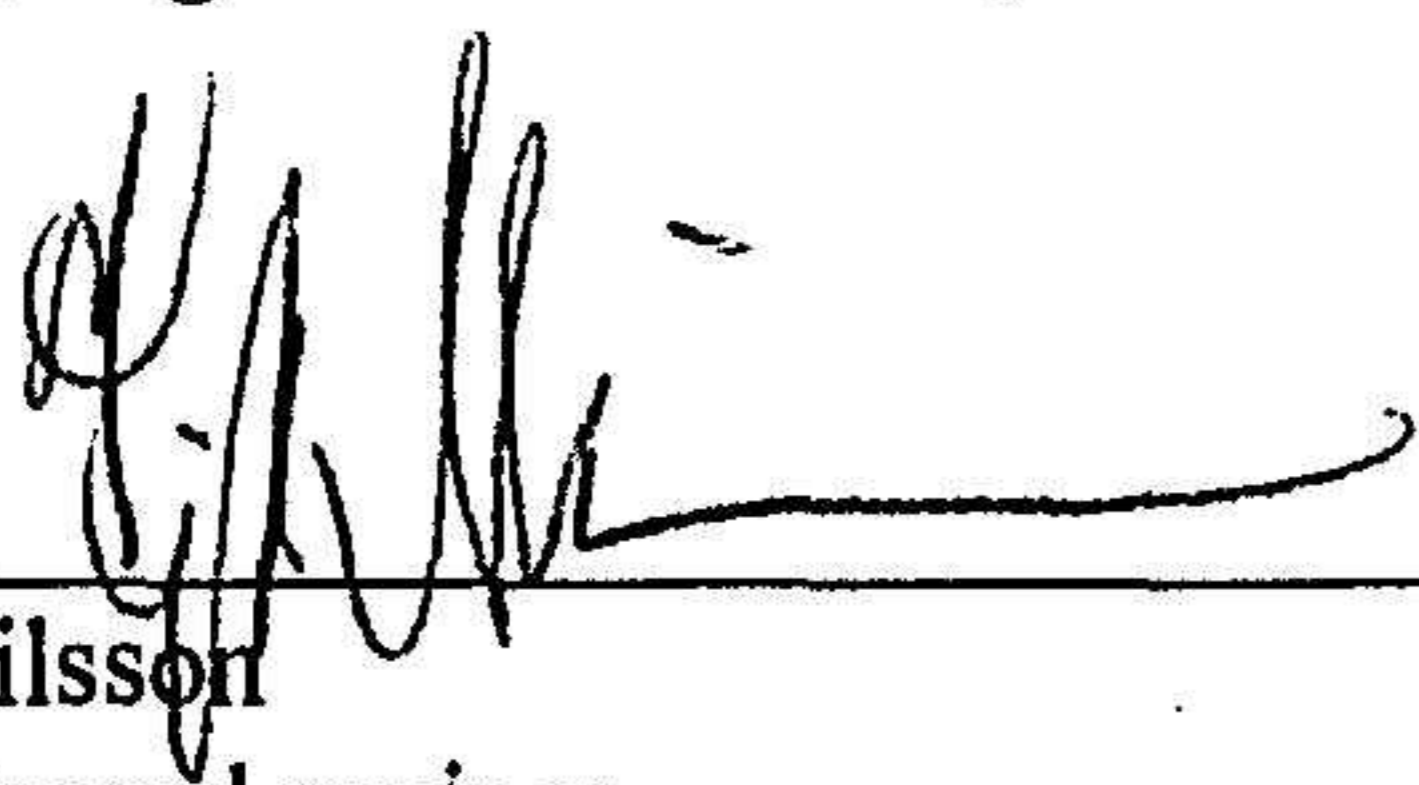
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2023-03-09



Kjell Nilsson
Auktoriserad revisor