

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stenbocken Industrifastigheter AB

Org.nr. 556074-2586

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Stenbocken Industrifastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 mars 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2026-03-10

  
-----  
Fredrik Hansson

# Stenbocken Industriefastigheter AB

Org.nr. 556074-2586

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver handel med fastigheter och bostadsrätter. Bolagets enda tillgång är aktierna i AB Mistralen (556309-4308) som äger 1 st kontors-/industriefastighet i Helsingborg.

Företagets säte är Helsingborg.

### Flerårsjämförelse

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-42	-4 159	-162	-1 188	-189
Balansomslutning	1 000	14 097	17 709	17 334	17 970
Soliditet (%)	50,10	3,73	0,64	0,65	0,63

### Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern som helägt dotterbolag till Stenbocken AB, 556686-7858.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	7	419
Årets förlust			-25
Belopp vid årets utgång	100	7	394

### Resultatdisposition (SEK)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

418 610

årets förlust

-24 835

393 775

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

393 775

393 775

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

2026031604521

# Stenbocken Industrifastigheter AB

Org.nr. 556074-2586

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-17</u>	<u>-15</u>
		-17	-15
<b>Rörelseresultat</b>		-17	-15
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-4 000
Ränteintäkter från koncernföretag		297	388
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-322</u>	<u>-532</u>
		-25	-4 144
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-42	-4 159
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		17	230
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-145</u>
		17	85
<b>Resultat före skatt</b>		-25	-4 074
Skatt på årets resultat	2	0	-14
<b>Årets resultat</b>		<u>-25</u>	<u>-4 088</u>

2026031604522

**Stenbocken Industrifastigheter AB**

Org.nr. 556074-2586

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa kortfristiga fordringar****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2025-12-31

2024-12-31

3

1 000

1 000

1 000

1 000

1 000

1 000

0

13 097

0

13 097

0

13 097

1 000

14 097 <sup>Bt</sup>

2026031604523

**Stenbocken Industrifastigheter AB**

Org.nr. 556074-2586

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1 000 aktier)

Reservfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Aktuell skatteskuld

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-12-31

2024-12-31

100

7

107

419

-25

394

501

499

499

0

0

1 000

100

7

107

4 507

-4 088

419

526

13 556

13 556

15

15

14 097 <sup>BT</sup>

2026031604524

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, K3, Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

**Värderingsprinciper**

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Andelar i koncernföretag*

Andelar i koncernföretag redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

*Inkomstskatt*

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Skatt hänförlig till tidigare år		0	-14
<b>Not 3</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
	AB Mistralen	Helsingborg	10 000	1 000
	556309-4308		100%	
	Ingående anskaffningsvärde		1 000	5 000
	Årets nedskrivningar		0	-4 000
	Utgående redovisat värde		1 000	1 000
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Amortering efter 5 år		499	13 556

# Stenbocken Industrifastigheter AB

Org.nr. 556074-2586

## NOTER

### Övriga upplysningar

#### Not 5 Koncernförhållanden

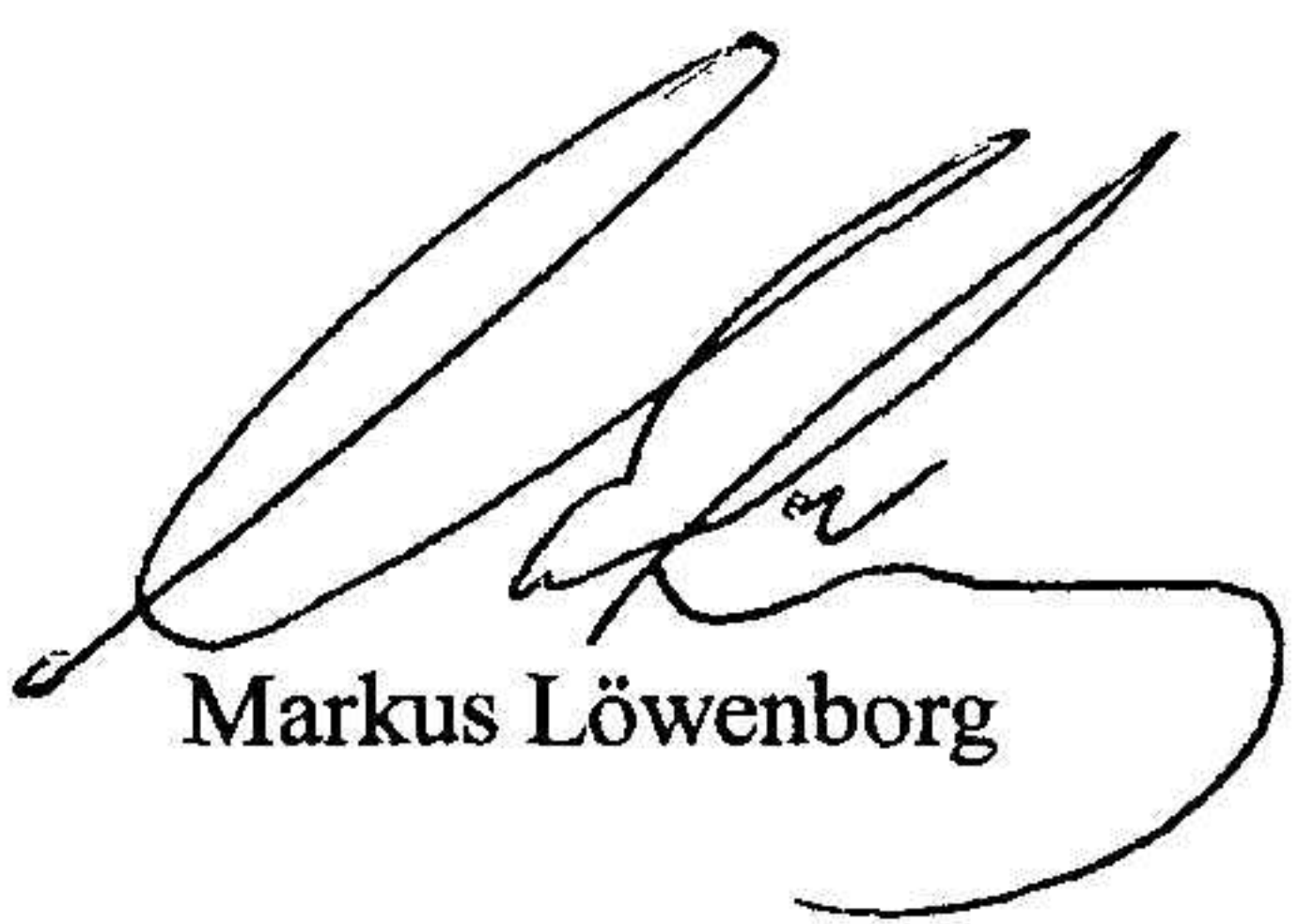
Bolaget är helägt dotterbolag till Stenbocken AB, Org.nr. 556686-7858, Helsingborg.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av Stenbocken AB, 556686-7858, Helsingborg.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10


Helsingborg 2026-03-10

  
Daniel Hansson  
Ordförande

  
Fredrik Hansson

  
Markus Löwenborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2026.  
Forvis Mazars AB

  
Ros-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

2026031604526

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stenbocken Industrifastigheter AB  
Org. nr 556074-2586

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenbocken Industrifastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenbocken Industrifastigheter AB:s finansiella ställning per den 2025-12-31 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 företaget enligt god revisors sed 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.


#### Revisorns ansvar

Våra 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 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 på 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 innehållet 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 förvaltning för Stenbocken Industrifastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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

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 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.

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 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 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.

Helsingborg 2026-03-10

Forvis Mazars AB



Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

*Övergripande*  
**ÅRSREDOVISNING** *KC-redovisning*  
för

**Stenbocken AB**

Org.nr 556686-7858

Styrelsen för Stenbocken AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för år 2025.

*Om inte annat anges är samtliga belopp i KSEK.*

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Verksamhet**

Moderbolagets verksamhet är att bedriva handel med, äga och förvalta fastigheter och värdepapper, att bedriva konsultverksamhet avseende företagsledning samt att äga aktier i dotterbolag. Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har resterande andelar i intressebolaget Bostäder i Helsingborg AB med dotterbolaget Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB förvärvats, varefter bolaget utgör helägt dotterbolag.

### **Information om övriga bolag i koncernen**

Samtliga fastighetsförvaltande bolag arbetar med förbättring av lönsamheten genom att utveckla och förädla fastigheterna, för att uppnå såväl högre hyresnivåer som lägre driftskostnader.

#### *Stenbocken Industrifastigheter AB med dotterbolaget Mistralen AB*

- Fortsätter utveckla sin industrifastighet Portugal 9.

#### *Stenbocken IT AB*

- Förvaltar bostadsfastigheten Tornet Östra 2 i egenskap av komplementär i KB Hammarstället.

#### *Fastighets AB Grenadjären*

- Förvaltar de egna industrifastigheterna Jupiter 15, 16 och 17.

#### *Fastighets AB Hebsacker*

- Fortsätter utveckla sin bostadsfastighet Priorn 1.

#### *Fastighetsbolaget AB Grusblandaren*

- Förvaltar sin kontors- och industrifastighet Grusblandaren 1.

#### *Stenbocken Industri AB*

- Förvaltar bostadsfastigheten Linvävaren 25 i egenskap av bolagsman i HB Linvävaren i Helsingborg.

#### *KB Taket*

- Förvaltar sin bostadsfastighet Sleipner 3.


#### *Fastighets AB Kullavägen*

- Förvaltar sin bostadsfastighet Sleipner 5.

#### *Fastighets AB Gåsebäck*

- Utvecklar sin industrifastighet Portugal 10.

#### *Magasinet Stenbocken AB*

- Förvaltar sin kommersiella fastighet Magasinet 6, där koncernkontoret finns i en del av fastigheten. 

**B & B i Helsingborg AB**

- Förvaltar sin kommersiella fastighet Iris 8.

**Bostäder i Helsingborg AB med dotterbolaget Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln Helsingborg AB**

- Förvaltar bostadsfastigheten Långvinkeln Västra 48.

**AB Huvudkontoret HK**

- Bolaget bedriver uthyrning av fullservicekontor för co-working i av bolaget förhyrda lokaler inom koncernen. Verksamheten bedrivs i två anläggningar belägna på Båthusgatan och Makadamgatan i Helsingborg.

**Byggnads AB Stenbocken**

- Bolaget bedriver konsult- och projektledningsverksamhet inom bygg- och fastighetssektorn.

**M Padel AB**

- Bolaget bedriver en sportanläggning i Arlov med inriktning på padel.

**H2 Padel AB**

- Bolaget bedriver en sportanläggning i Helsingborg med inriktning på padel.

**Finansiell riskhantering**

Ränterisk

Befintliga räntebärande skulder utgörs av fastighetslån med rörliga räntor. Räntederivat används för begränsning av ränterisken.

Kreditrisk

Koncernens verksamhet omfattar ett stort antal kunder med varierande kreditvärdighet. Koncernen drabbas av väldigt få kundförluster bland annat beroende på kreditupplysningskontroll och kreditlimits. Kreditrisken bedöms begränsad.

Likviditetsrisk

Koncernen har de senaste åren redovisat stora positiva kassaflöden ifrån handeln med fastigheter. Stora investeringar har också genomförts, vilka till delar finansierats med egna medel. En bedömd god lönsamhet i rörelsen, gör att likviditetsrisken bedöms som låg.

**Resultat och ställning**

**Koncernen**

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	67 252	63 400	43 986	42 175	41 248
Resultat före skatt	11 856	3 302	4 775	25 423	9 847
Balansomslutning	982 443	834 701	766 807	640 021	610 284
Eget kapital	175 669	166 370	164 916	165 766	156 413
Soliditet i %	17,9	19,9	21,5	25,9	25,6

**Moderbolaget**

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 898	5 792	4 983	3 384	3 431
Resultat före skatt	-358	2 688	7 960	21 362	2 304
Balansomslutning	408 912	378 530	378 246	368 694	366 782
Eget kapital	144 204	146 012	144 710	141 871	135 651
Soliditet i %	35,3	38,6	38,8	38,8	37,3

**Ägarförhållanden**

Bolaget ägs av Christer Hansson (25%), Daniel Hansson (25%), Fredrik Hansson (25%) och Markus Löwenborg (25%).


**Resultatdisposition (SEK)**

Till årsstämman förfogande står i kr:

Balanserade vinstmedel	121 011 737
Årets resultat	-1 808 077
<b>S:a</b>	<b>119 203 660</b>

Styrelsen föreslår att:

I ny räkning balanseras	119 203 660
<b>S:a</b>	<b>119 203 660</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningar för såväl koncern som moderbolag med tilläggsupplysningar och noter. 

2026031604530

**KONCERNEN**

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	67 252	63 400
Aktiverat arbete för egen räkning		-	1 360
Andel i intresseföretags resultat		12 379	-1 071
Övriga rörelseintäkter		7 566	5 834
		<u>87 197</u>	<u>69 523</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-20 031	-16 843
Handelsvaror		-965	-1 727
Övriga externa kostnader		-8 048	-10 965
Personalkostnader	3	-9 122	-10 219
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	6,7	-14 065	-12 594
		<u>-52 231</u>	<u>-52 348</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>34 966</b>	<b>17 175</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>	4		
Resultat från långfristiga fordringar		-	775
Ränteintäkter		986	1 166
Räntekostnader		-24 096	-15 814
		<u>-23 110</u>	<u>-13 873</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 856</b>	<b>3 302</b>
Skatt på årets resultat	5	-2 558	-1 846
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>9 298</u></b>	<b><u>1 456</u></b>

B1

KONCERNEN

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>6</b>		
Varumärken		91	43
		<u>91</u>	<u>43</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>7</b>		
Byggnader och mark		927 425	757 822
Inventarier		2 704	3 894
Pågående nyanläggning		4 780	4 348
		<u>934 909</u>	<u>766 064</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>8</b>		
Andelar i intresseföretag	<b>11</b>	6 487	14 107
Andelar i bostadsrättsförening	<b>12</b>	25 159	25 159
Andra långfristiga fordringar		10 400	20 400
		<u>42 046</u>	<u>59 666</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>977 046</b>	<b>825 773</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Varulager		282	266
Kund- och hyresfordringar		680	1 625
Fordringar hos intresseföretag		146	663
Aktuell skattefordran		988	588
Övriga fordringar		1 920	2 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		652	2 353
		<u>4 668</u>	<u>7 949</u>
<b>Kassa och bank</b>	<b>15</b>	<b>729</b>	<b>979</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 397</b>	<b>8 928</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>982 443</u></b>	<b><u>834 701</u></b>

2026031604531

fb

**KONCERNEN**

**BALANSRÄKNING**

		2025-12-31	2024-12-31
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Annat kapital inkl årets resultat		150 669	141 370
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		<u>175 669</u>	<u>166 370</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>175 669</b>	<b>166 370</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	<b>9</b>	19 501	7 749
<b>Summa avsättningar</b>		<b>19 501</b>	<b>7 749</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>13,14</b>	<u>744 113</u>	<u>621 098</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>744 113</b>	<b>621 098</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	<b>15</b>	859	-
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>13,14</b>	8 007	6 248
Leverantörsskulder		3 145	2 672
Skulder till intresseföretag		18 138	17 315
Övriga skulder		3 008	3 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>10 003</u>	<u>9 443</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 160</b>	<b>39 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>982 443</u></b>	<b><u>834 701</u></b>

KONCERNEN

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa Eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång 2025-01-01</b>	25 000	141 371	166 371
Årets resultat		9 298	9 298
<b>Belopp vid årets utgång 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>150 669</b>	<b>175 669</b>

Antal aktier är 250 000 och kvotvärdet 100 kr.

Ej bokförd uppskjuten skatteskuld på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässiga värde på fastigheter uppgår till 14 398 (13 578). *DS*

2026031604532

KONCERNEN

KASSAFLÖDESANALYS		2025	2024
	<b>Not</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		11 856	3 302
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	<b>17</b>	1 686	7 915
		<u>13 542</u>	<u>11 217</u>
Betald skatt		-654	-683
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>12 888</b>	<b>10 534</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</i>			
Förändring av varulager		-16	-222
Förändring av rörelsefordringar		3 882	2 576
Förändring av rörelseskulder		-2 827	-6 734
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>13 927</b>	<b>6 154</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering i nettotillgångar		-19 999	281
Investering i immateriella anläggningstillgångar		-104	-65
Investering i materiella anläggningstillgångar		-15 858	-82 790
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-	-7 050
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		-	10 762
Förändring andra långfristiga fordringar		10 000	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-25 961</b>	<b>-78 862</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring skulder till kreditinstitut		34 828	69 844
Förändring checkräkningskredit		-1 044	-
Förändring övriga långfristiga skulder		-22 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>11 784</b>	<b>69 844</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-250</b>	<b>-2 864</b>
Likvida medel vid årets början		979	3 843
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>729</b>	<b>979</b>
<i>Tilläggsinformation:</i>			
Outnyttjade krediter		7 141	5 000
<b>Disponibla medel vid årets utgång</b>		<b>7 870</b>	<b>5 979</b>

**MODERBOLAGET**

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2025	2024
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 898	5 792
Övriga intäkter		737	428
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		<u>5 635</u>	<u>6 220</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 282	-5 247
Personalkostnader	3	-5 541	-5 451
Avskrivningar	6,7	-94	-59
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		<u>-10 917</u>	<u>-10 757</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 282</b>	<b>-4 537</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>	4		
Resultat från andelar i koncernföretag		2 034	1 893
Resultat från övriga värdepapper		-	775
Ränteintäkter från koncernföretag		2 866	2 653
Ränteintäkter		922	1 087
Räntekostnader till koncernföretag		-6 365	-6 049
Räntekostnader		-194	8 538
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-737</u>	<u>8 897</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 019</b>	<b>4 360</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		15 518	13 845
Lämnade koncernbidrag		-9 857	-18 148
Förändring av periodiseringsfond		-	2 631
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		<u>5 661</u>	<u>-1 672</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-358</b>	<b>2 688</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 450	-1 386
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-1 808</u></b>	<b><u>1 302</u></b>

B7

2026031604533

**MODERBOLAGET**

**BALANSRÄKNING**

		2025-12-31	2024-12-31
	<b>Not</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>6</b>		
Varumärke/Datorprogram		91	43
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>7</b>		
Inventarier		182	220
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>8</b>		
Andelar i koncernföretag	<b>10</b>	269 711	237 227
Andelar i intresseföretag	<b>11</b>	-	10 050
Andelar i bostadsrättsförening	<b>12</b>	25 159	25 159
Andra långfristiga fordringar		10 400	20 400
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>305 543</b>	<b>293 099</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar koncernföretag		100 851	80 292
Aktuell skattefordran		702	702
Övriga fordringar		1 618	1 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198	1 808
<b>Kassa och bank</b>	<b>15</b>	-	829
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>103 369</b>	<b>85 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>408 912</u></b>	<b><u>378 530</u></b>

**MODERBOLAGET**

**BALANSRÄKNING**

		2025-12-31	2024-12-31
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		121 012	119 710
Årets resultat		-1 808	1 302
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>119 204</u>	<u>121 012</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>144 204</b>	<b>146 012</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	<b>9</b>	4 438	2 987
<b>Summa avsättningar</b>		<u>4 438</u>	<u>2 987</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>13,14</b>	9 770	9 869
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 770</u>	<u>9 869</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	<b>15</b>	859	-
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>13,14</b>	99	100
Leverantörsskulder		205	328
Skulder till koncernföretag		229 178	198 668
Skulder till intresseföretag		18 130	16 596
Övriga skulder		640	2 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 389	1 182
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>250 500</u>	<u>219 662</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>408 912</b></u>	<u><b>378 530</b></u>

FB

2026031604534

**MODERBOLAGET**

**FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa Eget kapital</b>
<b>Belopp vid årets ingång 2025-01-01</b>	25 000	119 710	1 302	146 012
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:				
-Balansering		1 302	-1 302	
Årets resultat			-1 808	-1 808
<b>Belopp vid årets utgång 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>121 012</b>	<b>-1 808</b>	<b>144 204</b>

Antal aktier är 250 000 och kvotvärdet 100 kr. *RS*

**MODERBOLAGET**

**KASSAFLÖDESANALYS**

	2025	2024
	<b>Not</b>	
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-6 019	4 360
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	<b>17</b> -1 940	-2 609
	-7 959	1 751
Betald skatt	-	-41
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-7 959</b>	<b>1 710</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-18 767	5 545
Förändring av rörelseskulder	29 981	5 252
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 255</b>	<b>12 507</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i immateriella anläggningstillgångar	-104	-65
Investering i materiella anläggningstillgångar	-	-114
Investering i dotterföretag	-20 400	-9 150
Erhållna koncernbidrag	15 518	13 845
Lämnade koncernbidrag	-9 857	-18 148
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-	-7 050
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-	10 762
Förändring andra långfristiga fordringar	10 000	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4 843</b>	<b>-9 920</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring skulder till kreditinstitut	-100	-5 601
Förändring checkräkningskredit	859	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>759</b>	<b>-5 601</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-829</b>	<b>-3 014</b>
Likvida medel vid årets början	829	3 843
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>829</b>
<i>Tilläggsinformation:</i>		
Outnyttjade krediter	4 141	5 000
<b>Disponibla medel vid årets utgång</b>	<b>4 141</b>	<b>5 829</b>

BF

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1

#### Redovisningsprinciper

Koncernen och moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av sina finansiella rapporter. Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade från föregående år.

#### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i KSEK om inget annat anges.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

#### Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

#### Andelar i intresseföretag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar minst 20% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde. Realiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget. När koncernen inte längre har ett betydande inflytande, omvärderas varje kvarvarande innehav till verkligt värde och ändringen i redovisat värde redovisas i koncernens resultaträkning. Det verkliga värdet används som det första redovisade värdet och utgör grund för den fortsatta redovisningen. I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar.

#### Värderingsprinciper, mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period då hyran avser. Tjänsteuppdrag intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Entreprenaduppdrag till fast pris intäktsredovisas enligt alternativregeln (färdigställandemetoden).

#### Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planliga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Varumärke, programvara	5 år
Byggnader, komponentindelade	15 - 133 år
Inventarier	3 - 5 år

#### Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasingtagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

#### Nedskrivningar

Skulle indikation om värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Genom att de skattemässiga avskrivningarna överstiger de bokföringsmässiga för fastigheter föreligger en temporär skillnad. Bolagens fastigheter beräknas inte säljas som enskilda fastigheter utan som s.k. paketerade i aktiebolag, varvid ingen skatt beräknas uppstå på den temporära skillnaden. Med anledning av detta redovisas inte full uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter. Av noten till byggnader och mark framgår den temporära skillnaden mellan bokfört värde och skattemässiga restvärde. Av samma not framgår även ej redovisad uppskjuten skatt på den temporära skillnaden. Ej redovisad uppskjuten skatt anges även i noten till eget kapital.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. Som en följd av att bolagens skattemässiga avskrivningar överstiger bokföringsmässiga avskrivningar bedöms möjligheten att kvitta underskott mot framtida vinster som låg. Därför redovisar bolagen ingen uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. I de fall valutasäkringsåtgärd genomförts, t.ex. terminssäkring, används terminskursen.

### Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärde-metoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav samt ägarintressen i övriga företag där verkligt värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga fordringar och derivatinstrument, vilka inte utgör en del i ett säkringsförhållande som redovisas enligt reglerna för säkringsredovisning, redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

### Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkringssamband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras och att säkringsdokumentation har upprättats. Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge säkringsförhållandet består.

### Ränteswappar

Ränteswappar innehas i säkringssyfte, varför ingen redovisning sker löpande av derivatinstrumentet. Av not framgår omfattning och marknadsvärde.

RS

Not	2025		2024	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
<b>2 Nettoomsättning</b>				
Hysesintäkter	61 322	833	55 131	799
Padelintäkter	5 930	-	8 269	-
Arvodesintäkter	-	4 065	-	4 993
<b>Summa</b>	<b>67 252</b>	<b>4 898</b>	<b>63 400</b>	<b>5 792</b>
<b>3 Medelantal anställda</b>				
Kvinnor	3	1	3	1
Män	10	6	10	6
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>7</b>
<b>4 Resultat från finansiella investeringar</b>				
<i><b>Resultat från andelar i koncernföretag</b></i>				
Nedskrivning		-150		-4 500
Resultatandel		2 184		1 893
Anteciperad utdelning		-		4 500
<b>Summa</b>		<b>2 034</b>		<b>1 893</b>
<i><b>Resultat från långfristiga fordringar</b></i>				
Rearesultat	-	-	775	775
<b>Summa</b>	-	-	<b>775</b>	<b>775</b>
<i><b>Ränteintäkter</b></i>				
Ränteintäkter - externt	986	922	1 166	1 087
Ränteintäkter - koncern	-	2 866	-	2 653
<b>Summa</b>	<b>986</b>	<b>3 788</b>	<b>1 166</b>	<b>3 740</b>
<i><b>Räntekostnader</b></i>				
Räntekostnader - externt	-24 096	-194	-15 814	8 538
Räntekostnader - koncern	-	-6 365	-	-6 049
<b>Summa</b>	<b>-24 096</b>	<b>-6 559</b>	<b>-15 814</b>	<b>2 489</b>
<b>5 Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt	-411	-	-225	577
Uppskjuten skatt	-2 147	-1 450	-1 621	-1 963
<b>Summa</b>	<b>-2 558</b>	<b>-1 450</b>	<b>-1 846</b>	<b>-1 386</b>

Not	2025		2024	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
<b>6</b>	<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>Koncern Moderbolag</b>	
	<i>Datorprogram / Varumärke</i>			
	Ingående anskaffningsvärde	711 386	646	321
	Inköp	104 104	65	65
	Försäljningar / utrangeringar	-321 -321	-	-
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>494 169</b>	<b>711 386</b>	
	Ingående avskrivningar	-668 -343	-630	-321
	Försäljningar / utrangeringar	321 321	-	-
	Årets avskrivningar	-56 -56	-38	-22
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-403 -78</b>	<b>-668 -343</b>	
	<b>Bokfört värde</b>	<b>91 91</b>	<b>43 43</b>	
<b>7</b>	<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>Koncern Moderbolag</b>	
	<i>Byggnader och mark</i>			
	Ingående anskaffningsvärde	835 428	644 759	
	Övertag via dotterbolagsförvärv	174 882	-	
	Inköp / Omföring	16 326	190 669	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 026 636</b>	<b>835 428</b>	
	Ingående avskrivningar	-77 608	-68 358	
	Övertag via dotterbolagsförvärv	-18 639	-	
	Årets avskrivningar	-12 622	-9 247	
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-108 869</b>	<b>-77 605</b>	
	Ingående uppskrivningar	-	-	
	Övertag via dotterbolagsförvärv	9 673	-	
	Årets avskrivningar	-14	-	
	<b>Utgående värde uppskrivningar</b>	<b>9 659</b>	<b>-</b>	
	<b>Bokfört värde</b>	<b>927 426</b>	<b>757 823</b>	
	Ej redovisad uppskjuten skatteskuld	14 398	13 578	
	<i>Inventarier</i>			
	Ingående anskaffningsvärde	18 734 1 213	5 800	1 099
	Övertag via dotterbolagsförvärv	- -	11 416	-
	Inköp / Omföring	184 -	1 518	114
	Försäljningar / utrangeringar	-46 -46	-	-
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 872 1 167</b>	<b>18 734 1 213</b>	
	Ingående avskrivningar	-9 455 -993	-5 091	-955
	Övertag via dotterbolagsförvärv	- -	-1 055	-
	Försäljningar / utrangeringar	46 46	-	-
	Årets avskrivningar	-1 373 -38	-3 309	-38
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 782 -985</b>	<b>-9 455 -993</b>	
	Ingående nedskrivningar	-5 386 -	-	-
	Övertag via dotterbolagsförvärv	- -	-5 386	-
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-5 386 -</b>	<b>-5 386 -</b>	
	<b>Bokfört värde</b>	<b>2 704 182</b>	<b>3 893 220</b>	
	<i>Pågående nyanläggningar</i>			
	Ingående anskaffningsvärde	4 348	113 745	
	Övertag via dotterbolagsförvärv	1 084	-	
	Inköp / Omföring	-652	-109 397	
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 780</b>	<b>4 348</b>	

Not	2025		2024	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
<b>8</b>	<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
	<i>Koncern</i>		<i>Koncern</i>	
	<i>Moderbolag</i>		<i>Moderbolag</i>	
	<b>Andelar i koncernföretag</b>			
		237 227		230 684
		20 400		9 150
		10 050		-
		2 184		1 893
		-150		-4 500
		<b>269 711</b>		<b>237 227</b>
	<b>Andelar i intresseföretag</b>			
	14 107	10 050	15 178	10 050
	-7 726	-10 050	-	-
	106	-	-1 071	-
	<b>6 487</b>	<b>-</b>	<b>14 107</b>	<b>10 050</b>
	<b>Andelar i bostadsrättsförening</b>			
	25 159	25 159	25 159	25 159
	<b>25 159</b>	<b>25 159</b>	<b>25 159</b>	<b>25 159</b>
	<b>Andra långfristiga fordringar</b>			
	20 400	20 400	23 337	23 337
	-	-	7 050	7 050
	-10 000	-10 000	-9 987	-9 987
	<b>10 400</b>	<b>10 400</b>	<b>20 400</b>	<b>20 400</b>
<b>9</b>	<b>Uppskjutna skatteskulder</b>			
	<i>Koncern</i>		<i>Koncern</i>	
	<i>Moderbolag</i>		<i>Moderbolag</i>	
	7 749	2 987	6 128	1 024
	9 605	-	-	-
	2 147	1 451	1 621	1 963
	<b>19 501</b>	<b>4 438</b>	<b>7 749</b>	<b>2 987</b>
	<b>Temporära skillnader</b>			
	19 309	4 438	7 734	2 987
	192	-	15	-
	<b>19 501</b>	<b>4 438</b>	<b>7 749</b>	<b>2 987</b>

**Not**

**10 Andelar i koncernföretag**

				<i>Moderbolag</i>
				Bokfört
<u>Direkt ägda</u>	<u>Säte</u>	<u>Org nr</u>	<u>Andel</u>	<u>värde</u>
Stenbocken IT AB	Hbg	556345-7570	100%	1 570
Stenbocken Industrifastigheter AB	Hbg	556074-2586	100%	704
Stenbocken Invest AB	Hbg	556667-3447	100%	104
AB Huvudkontoret HK	Hbg	556248-2793	100%	239
Fastighets AB Hebsacker	Hbg	556345-7554	100%	39 820
Fastighets AB Grenadjären	Hbg	556692-2950	100%	8 383
Stenbocken Industri AB	Hbg	556627-0871	100%	17 838
Fastighetsaktiebolaget Grusblandaren AB	Hbg	556730-5544	100%	9 829
Fastighets AB Kullavägen	Hbg	556667-3397	100%	33 125
Fastighets AB Gåsebäck	Hbg	556315-8632	100%	8 345
Byggnads AB Stenbocken	Hbg	556751-1851	100%	143
KB Taket	Hbg	969665-7387	100%	81 146
Magasinet Stenbocken AB	Hbg	559011-1687	100%	15 729
H2 Padel AB	Hbg	556751-1943	100%	100
B & B i Helsingborg AB	Hbg	556764-0775	100%	18 586
M Padel AB	Hbg	556371-0754	100%	4 000
Bostäder i Helsingborg AB	Hbg	556751-5704	100%	30 050
 <u>Indirekt ägda</u>				
AB Mistralen	Hbg	556309-4308	100%	
HB Linvävaren i Helsingborg	Hbg	969680-4823	100%	
Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln				
Helsingborg AB	Hbg	556865-0187	100%	
<b>Summa</b>				<b>269 711</b>

**11 Andelar i intresseföretag**

			<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
			Bokfört	Bokfört
<u>Indirekt ägda</u>	<u>Säte</u>	<u>Org nr</u>	<u>värde</u>	<u>värde</u>
KB Hammarstället	Hbg	969632-9086	6 496	-
<b>Summa</b>			<b>6 496</b>	<b>-</b>

**12 Andelar i bostadsrättsförening**

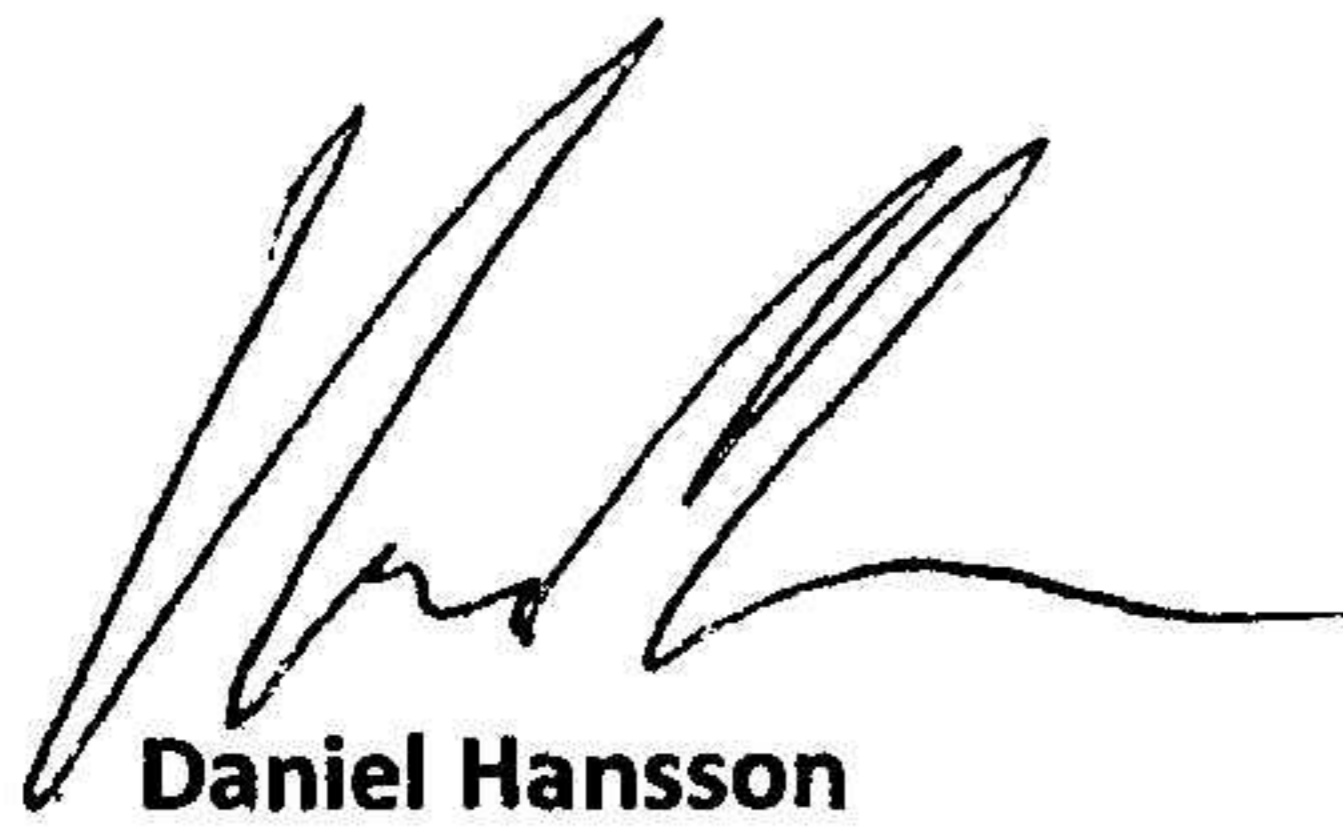
				<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
				Bokfört	Bokfört
<u>Bostadsrättsförening</u>			<u>Antal andelar</u>	<u>värde</u>	<u>värde</u>
Brf Skeppet 4	Hbg	769619-5663	4	25 159	25 159
<b>Summa</b>				<b>25 159</b>	<b>25 159</b>

Not	2025		2024	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
<b>13 Ställda säkerheter</b>				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>				
Fastighetsinteckningar	810 445	-	690 000	-
Bostadsrättsandelar	25 159	25 159	25 159	25 159
<b>Summa</b>	<b>835 604</b>	<b>25 159</b>	<b>715 159</b>	<b>25 159</b>
<b>14 Skulder till kreditinstitut</b>				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Amortering inom 1 år	8 007	99	6 248	100
Amortering inom 2-5 år	744 113	9 770	621 098	9 869
<b>Summa</b>	<b>752 120</b>	<b>9 869</b>	<b>627 346</b>	<b>9 969</b>
<b>15 Beviljade limiter</b>				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Checkräkningskrediter	8 000	5 000	5 000	5 000
<b>Summa</b>	<b>8 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>16 Ränteswappar</b>				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Nominellt värde	390 000	390 000	520 000	520 000
Löptider	2026-2029	2026-2029	2025-2029	2025-2029
Verkligt värde	-1 096	-1 096	1 520	1 520
<b>17 Ej kassaflödespåverkande poster</b>				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Avskrivningar/Nedskrivningar	14 065	94	12 594	59
Återföring negativ goodwill	-	-	-4 975	-
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-2 034	-	-1 893
Resultat från andra fordringar	-	-	-775	-775
Resultat från intresseföretag	-12 379	-	1 071	-
<b>Summa</b>	<b>1 686</b>	<b>-1 940</b>	<b>7 915</b>	<b>-2 609</b>
<b>18 Eventualförpliktelser</b>				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Skulder i kommandit- och handelsbolag	26 083	296 874	24 459	306 189
Borgen för dotterbolag	-	757 937	-	633 982
Borgen för intressebolag	25 828	25 828	46 188	46 188
<b>Summa</b>	<b>51 911</b>	<b>1 080 639</b>	<b>70 647</b>	<b>986 359</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10

*Underskrifter*

Helsingborg 2026-03-10



**Daniel Hansson**



**Fredrik Hansson**



**Markus Löwenborg**



**Christer Hansson**  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2026  
**Forvis Mazars AB**



**Rose-Marie Östberg**  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stenbocken AB  
Org. nr 556686-7858

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stenbocken AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.


Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. 

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenbocken AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i ABL.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg den 10 mars 2026

Forvis Mazars AB



Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor