

Årsredovisning för

Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn AB

559060-5738

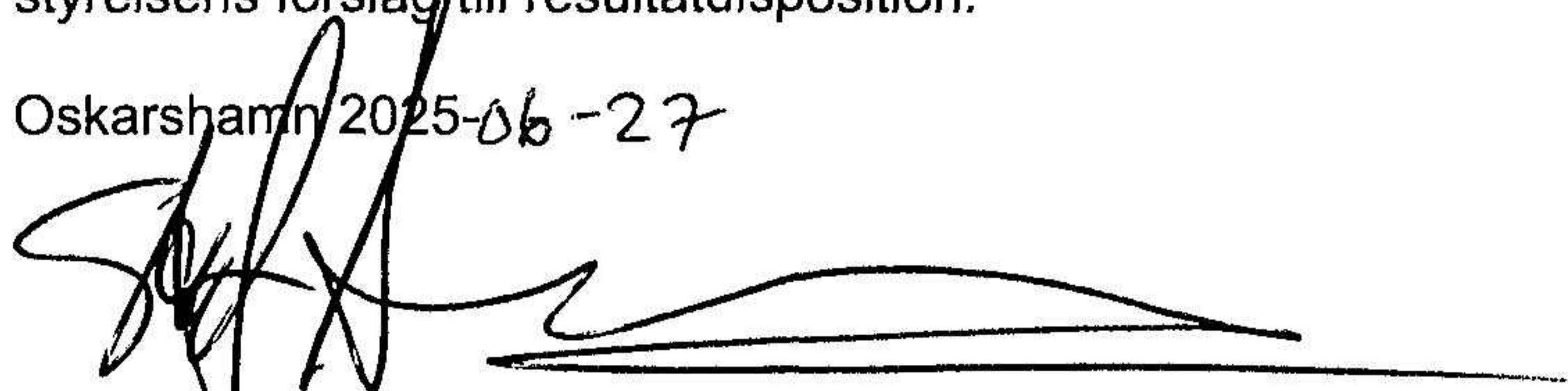
Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Oskarshamn 2025-06-27



Stefan Andersson

Årsredovisning för
Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn AB
559060-5738

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn AB, 559060-5738, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Nornan 3 och Haren 4 i Oskarshamn.

Företagets säte är Oskarshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret förvärvat byggnaden Haren 4, vilket bidragit till en omsättningsökning.

Ny/ombyggnad och renovering av fastigheten Nornan 3 är klar och nedlagda kostnader är aktiverade. Fler lägenheter har byggts och uthyrd yta har ökat vilket också bidragit till omsättningsökningen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	751 324	222 486	187 618	65 363
Resultat efter finansiella poster	-226 724	-127 569	-25 994	-24 404
Soliditet, %	1,10	3,50	7,13	3,65

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	150 156
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-81 724
Vid årets slut	50 000	68 432

Villkorlig återbetalningsskyldighet för tidigare aktieägartillskott uppgår till 151 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 68 432, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	150 156
Årets resultat	-81 724
Totalt	68 432
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	68 432
Summa	68 432

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		751 324	222 486
Övriga rörelseintäkter		2 035	22 666
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		753 359	245 152
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-370 068	-150 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 128	-64 815
Summa rörelsekostnader		-521 196	-215 467
Rörelseresultat		232 163	29 685
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 179	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 066	-157 388
Summa finansiella poster		-458 887	-157 254
Resultat efter finansiella poster		-226 724	-127 569
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		145 000	175 800
Summa bokslutsdispositioner		145 000	175 800
Resultat före skatt		-81 724	48 231
Skatter			
Årets resultat		-81 724	48 231

ank=20250630:2025070242291

AS

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 422 474	1 121 003
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	26 956
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 896	21 346
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	174 213	4 194 646
Summa materiella anläggningstillgångar		10 612 583	5 363 951
Summa anläggningstillgångar		10 612 583	5 363 951
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		438 350	293 350
Övriga fordringar		3 699	6 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 686	18 301
Summa kortfristiga fordringar		466 735	318 287
Kassa och bank			
Kassa och bank		66 299	46 397
Summa kassa och bank		66 299	46 397
Summa omsättningstillgångar		533 034	364 684
SUMMA TILLGÅNGAR		11 145 617	5 728 635

skk=20250630;2025070242292

BS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		150 156	101 925
Årets resultat		-81 724	48 231
Summa fritt eget kapital		68 432	150 156
Summa eget kapital		118 432	200 156
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 951 286	1 804 536
Övriga skulder		834 290	-
Summa långfristiga skulder		9 785 576	1 804 536
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	958 438	3 171 861
Leverantörsskulder		198 984	198 712
Övriga skulder		4 304	4 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 883	348 967
Summa kortfristiga skulder		1 241 609	3 723 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 145 617	5 728 635

ank=20250630:2025070242293

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 249 937	1 249 937
-Nyanskaffningar	2 591 875	-
-Omklassificeringar	6 828 318	-
	<u>10 670 130</u>	<u>1 249 937</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-128 934	-110 003
-Årets avskrivning enligt plan	-118 722	-18 931
	<u>-247 656</u>	<u>-128 934</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 422 474	1 121 003

AS

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	202 170	202 170
Vid årets slut	202 170	202 170
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-175 214	-134 780
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-26 956	-40 434
Vid årets slut	-202 170	-175 214
Redovisat värde vid årets slut	-	26 956

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 250	27 250
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	27 250	27 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 904	-454
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 450	-5 450
Vid årets slut	-11 354	-5 904
Redovisat värde vid årets slut	15 896	21 346

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	4 194 646	119 747
Investeringar	2 807 885	3 799 899
Omklassificeringar	-6 828 318	-
Under året utbetalda förskott, handpenning Haren 3.	-	275 000
Redovisat värde vid årets slut	174 213	4 194 646

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 586 726	1 710 792
	8 586 726	1 710 792

Not 7 Kortfristig skuld till kreditinstitut

Kortfristig skuld till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	867 298	2 873 425
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	91 140	298 436
	958 438	3 171 861

Under 2024 har del av Byggnadskreditivet, som avser Nornan 3, omförhandlats och delats upp på långfristig och kortfristig skuld. Kvarstår kreditiv avseende Haren 4.

AM

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 325 000	6 346 000
Summa ställda säkerheter	11 325 000	6 346 000

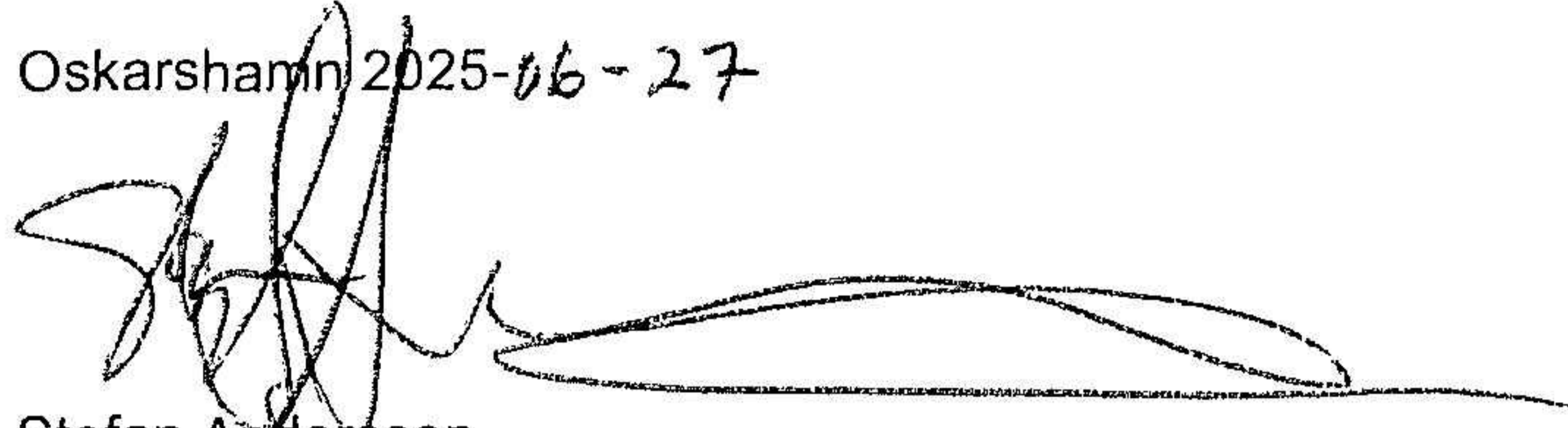
Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stefan Anderssons EI i Oskarshamn AB, Org.nr 556924-3248, säte Oskarshamn.

M

Underskrifter

Oskarshamn 2025-06-27



Stefan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-27

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor

ank=20250630:2025070242297

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn AB
organisationsnummer 559060-5738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn 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 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

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 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. 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 Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Stefan Anderssons Fastighet i Oskarshamn 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

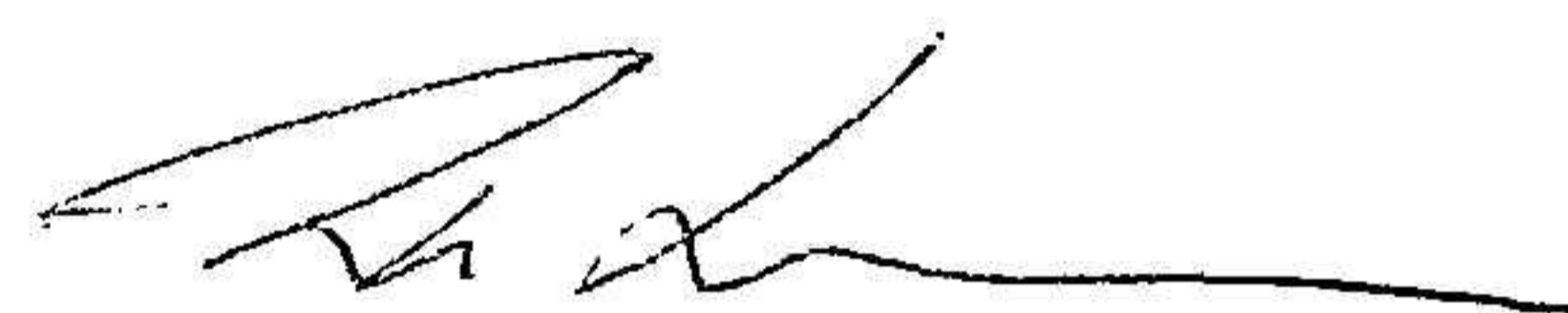
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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.

Oskarshamn den 27 juni 2025

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

