

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stekelgatan Estate AB

Org.nr. 559136-9623

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

#### Elektroniskt underskriven av

Johannes Bjoerno, Styrelseledamot

2024-06-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fatigheter . Fastigheten blev klar under 2020 och bolaget har fått in hyresintäkter för hela 2023.

Företagets säte är i Malmö.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	959 996	796 844	599 994	79 993
Resultat efter finansiella poster	348 558	136 919	-46 059	-395 870
Soliditet (%)	57,63	48,13	45,34	8,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 339 794	4 498 648
Årets resultat			195 427
Belopp vid årets utgång	50 000	4 448 648	4 694 075
		2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		700 000	700 000

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 448 648
Årets resultat	195 427
	<u>4 644 075</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 644 075
	<u>4 644 075</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		959 996	779 993
Övriga rörelseintäkter		31 758	16 850
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>991 754</u>	<u>796 843</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-149 218	-213 018
Övriga externa kostnader		-194 970	-89 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289 646	-289 646
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-633 834</u>	<u>-592 279</u>
<b>Rörelseresultat</b>		357 920	204 564
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 641	836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 003	-68 481
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-9 362</u>	<u>-67 645</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		348 558	136 919
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-100 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		248 558	136 919
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 131	-28 065
<b>Årets resultat</b>		<u>195 427</u>	<u>108 854</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>8 064 139</u>	<u>8 353 785</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 064 139</b>	<b>8 353 785</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 064 139</b>	<b>8 353 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		61 837	913 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 441</u>	<u>6 048</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 278</b>	<b>919 994</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>12 121</u>	<u>71 289</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 121</b>	<b>71 289</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>80 399</b>	<b>991 283</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 144 538</b>	<b>9 345 068</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 448 648	4 339 794
Årets resultat		195 427	108 854
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 644 075</u>	<u>4 448 648</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 694 075	4 498 648
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Skulder till koncernföretag		3 134 358	3 734 358
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 134 358</u>	<u>3 734 358</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		24 675	27 878
Skulder till koncernföretag		100 000	0
Skatteskulder		147 666	1 038 878
Övriga skulder		30 157	28 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 607	16 875
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>316 105</u>	<u>1 112 062</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 144 538</b>	<b>9 345 068</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 222 723	9 222 723
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	9 222 723	9 222 723
	Ingående avskrivningar	-868 938	-579 292
	Årets avskrivningar	-289 646	-289 646
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-1 158 584	-868 938
	<b>Redovisat värde</b>	8 064 139	8 353 785
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 200 000	1 200 000
	Byggnader	5 447 000	5 447 000
		6 647 000	6 647 000

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 134 358	3 734 358

## Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bjoerno Holding AB, Org. nr 559131-4496, säte i Malmö.

Stekelgatan Estate AB

Org.nr. 559136-9623

**Not 5      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

MALMÖ

Johannes Bjørnø

Johannes Bjørnø

2024-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2024.

Jessica Tornqvist

Jessica Tornqvist

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Stekelgatan Estate AB, org.nr 559136-9623

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stekelgatan Estate AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stekelgatan Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stekelgatan Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stekelgatan Estate AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stekelgatan Estate AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö  
2024-06-03

*Jessica Tornqvist*  
Jessica Tornqvist  
Auktoriserad revisor