

**Årsredovisning**  
för  
**Steinick Fastigheter AB**  
559149-6111

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.  
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:**

Magnus Steinick, Styrelseledamot  
2025-07-07

Styrelsen för Steinick Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremålet för bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Dalsjöfors.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	482	451	427	377
Resultat efter finansiella poster	-109	-118	-62	-751
Soliditet (%)	3,7	5,3	5,5	4,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	295 500	792	<b>346 292</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		792	-792	<b>0</b>
Årets resultat			-108 998	<b>-108 998</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>296 292</b>	<b>-108 998</b>	<b>237 294</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	296 292
årets förlust	-108 998
	<b>187 294</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	187 294
	<b>187 294</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	481 924	451 282
Övriga rörelseintäkter	37 258	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>519 182</b>	<b>451 282</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 712	0
Övriga externa kostnader	-301 001	-255 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-128 942	-121 962
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-431 655</b>	<b>-377 640</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>87 527</b>	<b>73 642</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-196 525	-191 564
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-196 525</b>	<b>-191 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-108 998</b>	<b>-117 922</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	119 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>119 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-108 998</b>	<b>1 078</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-286
<b>Årets resultat</b>	<b>-108 998</b>	<b>792</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 365 959	6 490 633
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 296	19 564
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 381 255</b>	<b>6 510 197</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 381 255</b>	<b>6 510 197</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 085	15 923
Fordringar hos koncernföretag		2 500	2 500
Övriga fordringar		61	10
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 646</b>	<b>18 433</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		833	4 567
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>833</b>	<b>4 567</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 479</b>	<b>23 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 393 734</b>	<b>6 533 197</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

296 292

295 500

Årets resultat

-108 998

792

**Summa fritt eget kapital**

**187 294**

**296 292**

**Summa eget kapital**

**237 294**

**346 292**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 507 895

3 591 091

Skulder till koncernföretag

2 471 324

2 432 824

**Summa långfristiga skulder**

**5 979 219**

**6 023 915**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

83 196

83 196

Leverantörsskulder

36 341

12 313

Skatteskulder

13 162

23 038

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 522

44 443

**Summa kortfristiga skulder**

**177 221**

**162 990**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 393 734**

**6 533 197**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 103 000	4 103 000
	<b>4 103 000</b>	<b>4 103 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 101 299	6 716 594
Inköp	0	384 705
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 101 299</b>	<b>7 101 299</b>
Ingående avskrivningar	-610 666	-490 483
Årets avskrivningar	-124 674	-120 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-735 340</b>	<b>-610 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 365 959</b>	<b>6 490 633</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 343	0
Inköp	0	21 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 343</b>	<b>21 343</b>
Ingående avskrivningar	-1 779	0
Årets avskrivningar	-4 268	-1 779
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 047</b>	<b>-1 779</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 296</b>	<b>19 564</b>
---------------------------------	---------------	---------------

Borås 2025-06-29

*Magnus Steinick*  
Magnus Steinick

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-29

*Rikard Johelid*  
Rikard Johelid  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Steinick Fastigheter AB

Org.nr 559149-6111

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Steinick Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Steinick Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan



uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***



Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Steinick Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Steinick Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Borås 2025-06-29

*Rikard Johelid*

---

Rikard Johelid  
Auktoriserad revisor