

Årsredovisning för
2 Stenhuggare AB

559102-1588

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-05.
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

Anna Eklund
Verkställande direktör

2026-05-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för 2 Stenhuggare AB, 559102-1588, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Bolaget äger 9 155 kvm lokaler som är uthyrda till två hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Gotlands Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	17 804	16 746	16 048	14 491
Resultat efter finansiella poster	4 576	4 270	2 498	3 548
Soliditet %	46,1	42,2	42,4	42,5

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	89 000	44 890 677	1 017 724
Balanseras i ny räkning			1 017 723	-1 017 724
Utdelning			-2 000 000	
Årets resultat				1 589 639
Belopp vid årets utgång	50 000	89 000	43 908 400	1 589 639

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	43 908 400
Årets resultat	1 589 639
Summa	45 498 039
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	43 498 039
Summa	45 498 039

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		17 804 161	16 746 175
Övriga rörelseintäkter		0	9 517
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 804 161	16 755 692
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 933	0
Övriga externa kostnader		-3 987 551	-2 735 238
Personalkostnader	2	-2 401 674	-1 892 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 421 473	-5 364 391
Summa rörelsekostnader		-11 815 631	-9 992 572
Rörelseresultat		5 988 530	6 763 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	572 352	709 219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 985 044	-3 202 534
Summa finansiella poster		-1 412 692	-2 493 315
Resultat efter finansiella poster		4 575 838	4 269 805
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	-2 608 000
Förändring av periodiseringsfonder		-789 369	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 189 369	-2 608 000
Resultat före skatt		2 386 469	1 661 805
Skatter			
Skatt på årets resultat		-796 830	-644 081
Årets resultat		1 589 639	1 017 724

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	74 962 065	78 397 191
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	37 454
Summa materiella anläggningstillgångar		74 962 065	78 434 645
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	14 600 000	17 400 000
Andra långfristiga fordringar	8	1 300 000	1 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 900 000	18 900 000
Summa anläggningstillgångar		90 862 065	97 334 645
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		623 134	322 946
Fordringar hos koncernföretag		2 160 409	1 809 957
Övriga fordringar		305 649	330 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 564	254 993
Summa kortfristiga fordringar		3 304 756	2 718 177
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 289 528	11 203 178
Summa kassa och bank		8 289 528	11 203 178
Summa omsättningstillgångar		11 594 284	13 921 355
SUMMA TILLGÅNGAR		102 456 349	111 256 000

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		89 000	89 000
Summa bundet eget kapital		139 000	139 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		43 908 400	44 890 677
Årets resultat		1 589 639	1 017 724
Summa fritt eget kapital		45 498 039	45 908 401
Summa eget kapital		45 637 039	46 047 401
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 989 369	1 200 000
Summa obeskattade reserver		1 989 369	1 200 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,11	47 865 250	56 005 250
Summa långfristiga skulder		47 865 250	56 005 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 165 000	2 265 000
Leverantörsskulder		418 749	314 494
Skulder till koncernföretag		1 400 000	2 608 000
Skatteskulder		77 847	0
Övriga skulder		1 383 247	1 256 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 519 848	1 559 369
Summa kortfristiga skulder		6 964 691	8 003 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 456 349	111 256 000

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kommentar

Den del av avskrivningen på byggnader (1.430.290) som avser uppvärderingen är inte skattemässigt avdragsgill.

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	384 349	528 817

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	148 895 411	148 895 411
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nybyggnad	1 986 347	
Utgående anskaffningsvärden	150 881 758	148 895 411
Ingående avskrivningar	-70 498 220	-65 133 834
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 421 473	-5 364 386
Utgående avskrivningar	-75 919 693	-70 498 220
Redovisat värde	74 962 065	78 397 191

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	268 665	268 665
Utgående anskaffningsvärden	268 665	268 665
Ingående avskrivningar	-268 665	-268 660
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar		-5
Utgående avskrivningar	-268 665	-268 665
Redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	37 454	37 454
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-37 454	
Utgående anskaffningsvärden	0	37 454
Redovisat värde	0	37 454

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 400 000	20 000 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	-2 800 000	-2 600 000
Utgående anskaffningsvärden	14 600 000	17 400 000
Redovisat värde	14 600 000	17 400 000

Not 8 Lån till delägare eller närstående

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån		1 500 000
Årets amorteringar	-200 000	
Utgående anskaffningsvärden	1 300 000	1 500 000
Redovisat värde	1 300 000	1 500 000

Kommentar till not

Kommersiell fordran i samband med ombyggnad i närstående bolag. Lånet löper på 3,5 % ränta.

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	39 205 250	46 945 250

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	70 786 000	70 786 000
Summa ställda säkerheter	70 786 000	70 786 000

Not 11 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		47 865 250	56 005 250
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 165 000	2 265 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelseledamoten och styrelsens ordförande Hans Göran Eklund har avlidit den 5 mars 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-29

Visby

Anna Eklund 2026-04-30
Anna Eklund Datum
Verkställande direktör

Ellinor Eklund 2026-05-05
Ellinor Eklund Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-05

Barbro Hallgren
Barbro Hallgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 2 Stenhuggare AB
Org.nr 559102-1588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 2 Stenhuggare AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 2 Stenhuggare ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 2 Stenhuggare 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 2 Stenhuggare AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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

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 2 Stenhuggare AB enligt god revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 2026-05-05

Barbro Hallgren

Barbro Hallgren
Godkänd revisor