

# Årsredovisning

för

## Stenhus Köping Montören 1 AB

559159-1531

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Köping Montören 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-05-26

Mikael Nicander

# Årsredovisning

för

## Stenhus Köping Montören 1 AB

559159-1531

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Köping Montören 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Montören 1 i Köping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 3 AB, org. nr. 559280-4826, med säte i Stockholm.

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 372       | 5 615       | 5 867       | 6 406       |
| Resultat efter finansiella poster | 640         | 1 237       | 1 631       | 2 162       |
| Soliditet (%)                     | 23,7        | 31,9        | 32,1        | 30,0        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 20 269 983                     | 657 916                   | 20 977 899        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           | 657 916                        | -657 916                  | 0                 |
| Årets resultat                              |                           |                                | -1 069 183                | -1 069 183        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>20 927 899</b>              | <b>-1 069 183</b>         | <b>19 908 716</b> |

t. s

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 20 927 899        |
| årets förlust          | -1 069 183        |
|                        | <b>19 858 716</b> |
| <br>                   |                   |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 19 858 716        |
|                        | <b>19 858 716</b> |

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

LS

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
|  | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 5 372 242                 | 5 614 526                 |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 33 266                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>5 405 508</b>          | <b>5 614 526</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Driftskostnader  |     | -1 353 261                | -1 439 482                |
| Övriga externa kostnader   |     | -944 715                  | -758 862                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -1 417 257                | -1 395 384                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-3 715 233</b>         | <b>-3 593 728</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>1 690 275</b>          | <b>2 020 798</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 73                        | 1 599                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | 2   | -1 050 517                | -785 634                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-1 050 444</b>         | <b>-784 035</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>639 831</b>            | <b>1 236 763</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag  |     | -1 600 000                | -800 000                  |
| Förändring av periodiseringsfonder   |     | 0                         | 630 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>-1 600 000</b>         | <b>-170 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-960 169</b>           | <b>1 066 763</b>          |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat  |     | -109 014                  | -408 847                  |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-1 069 183</b>         | <b>657 916</b>            |

L5

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

64 702 873

61 538 176

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

3 431 085

2 876 343

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**68 133 958**

**64 414 519**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

12 963 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**12 963 000**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**81 096 958**

**64 414 519**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12 074

139 287

Övriga fordringar

561 079

671 518

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

388 767

327 322

**Summa kortfristiga fordringar**

**961 920**

**1 138 127**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 893 551

121 363

**Summa kassa och bank**

**1 893 551**

**121 363**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 855 471**

**1 259 490**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**83 952 429**

**65 674 009**

LS

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

20 927 899

20 269 983

Årets resultat

-1 069 183

657 916

**Summa fritt eget kapital**

**19 858 716**

**20 927 899**

**Summa eget kapital**

**19 908 716**

**20 977 899**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

56 437 750

0

Skulder till koncernföretag

2 400 000

4 280 000

**Summa långfristiga skulder**

**58 837 750**

**4 280 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

1 609 500

38 250 000

Leverantörsskulder

1 096 701

900 709

Skulder till koncernföretag

0

41 381

Skatteskulder

251 935

121 845

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 247 826

1 102 175

**Summa kortfristiga skulder**

**5 205 962**

**40 416 110**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**83 952 428**

**65 674 009**

L5

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25-50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                         | 2022              | 2021            |
|-------------------------|-------------------|-----------------|
| Räntekostnader, koncern | 0                 | 0               |
| Räntekostnader, övrigt  | -1 050 517        | -785 634        |
|                         | <b>-1 050 517</b> | <b>-785 634</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 66 050 708        | 66 050 708        |
| Inköp   | 5 067 662         | 0                 |
| Omklassificeringar                              | -485 708          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>70 632 662</b> | <b>66 050 708</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 512 532        | -3 117 148        |
| Årets avskrivningar                             | -1 417 257        | -1 395 384        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 929 789</b> | <b>-4 512 532</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>64 702 873</b> | <b>61 538 176</b> |

L5

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 876 343        | 0                |
| Inköp   | 5 261 089        | 2 876 343        |
| Omklassificeringar                              | -4 706 347       | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 431 085</b> | <b>2 876 343</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 431 085</b> | <b>2 876 343</b> |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 | 0          |
| Tillkommande fordringar                         | 12 963 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 963 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 963 000</b> | <b>0</b>   |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0          | 0          |
|  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 58 047 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 56 437 750        | 0                 |
|                                    | <b>56 437 750</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 609 500         | 38 250 000        |
| LS                                 | <b>1 609 500</b>  | <b>38 250 000</b> |

2023061412990

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 58 047 250        | 40 000 000        |
|                      | <b>58 047 250</b> | <b>40 000 000</b> |

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-05-26

  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

  
Mikael Nicander

  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061412992

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Köping Montören 1 AB, org.nr 559159-1531

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Montören 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Köping Montören 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stenhus Köping Montören 1 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 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 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 att 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Köping Montören 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### 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 Stenhus Köping Montören 1 AB 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 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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor