

Årsredovisning för
2 Stenhuggare AB

559102-1588

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. 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

2024-07-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för 2 Stenhuggare AB, 559102-1588, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i Tkr 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning | 16 048 | 14 491 | 14 082 | 13 224 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 498 | 3 548 | 3 668 | -1 501 |
| Soliditet % | 42,4 | 42,5 | 41,5 | 40 |

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 | 47 136 414 | 1 567 722 |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 567 722 | -1 567 722 |
| Utdelning | | | -2 000 000 | |
| Årets resultat | | | | 186 541 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 89 000 | 46 704 136 | 186 541 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 46 704 136 |
| Årets resultat | 186 541 |
| Summa | 46 890 677 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Utdelning | 2 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 44 890 677 |
| Summa | 46 890 677 |

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>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 16 047 734 | 14 490 769 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 1 045 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 16 047 734 | 14 491 814 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 732 210 | -2 784 306 |
| Personalkostnader | 2 | -1 964 747 | -1 840 814 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 333 730 | -5 325 662 |
| Summa rörelsekostnader | | -11 030 687 | -9 950 782 |
| Rörelseresultat | | 5 017 047 | 4 541 032 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 721 312 | 434 673 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -3 240 819 | -1 427 857 |
| Summa finansiella poster | | -2 519 507 | -993 184 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 497 540 | 3 547 848 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 900 000 | -1 195 490 |
| Förändring av överavskrivningar | | 15 404 | -2 689 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 884 596 | -1 198 179 |
| Resultat före skatt | | 612 944 | 2 349 669 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -426 403 | -781 947 |
| Årets resultat | | 186 541 | 1 567 722 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 83 761 577 | 87 224 378 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 5 | 25 934 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 83 761 582 | 87 250 312 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 20 000 000 | 21 400 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 20 000 000 | 21 400 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 103 761 582 | 108 650 312 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 628 906 | 562 438 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 726 144 | 1 441 772 |
| Övriga fordringar | | 259 356 | 2 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 136 179 | 62 093 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 750 585 | 2 068 303 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 6 708 395 | 6 593 181 |
| Summa kassa och bank | | 6 708 395 | 6 593 181 |
| Summa omsättningstillgångar | | 9 458 980 | 8 661 484 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 113 220 562 | 117 311 796 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</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 | | 46 704 136 | 47 136 414 |
| Årets resultat | | 186 541 | 1 567 722 |
| Summa fritt eget kapital | | 46 890 677 | 48 704 136 |
| Summa eget kapital | | 47 029 677 | 48 843 136 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 0 | 15 404 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 200 000 | 1 215 404 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7,9 | 58 270 250 | 60 535 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 58 270 250 | 60 535 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 2 265 000 | 2 265 000 |
| Leverantörsskulder | | 314 419 | 151 841 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 900 000 | 1 195 490 |
| Skatteskulder | | 0 | 477 550 |
| Övriga skulder | | 644 501 | 1 173 969 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 596 715 | 1 454 156 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 720 635 | 6 718 006 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 113 220 562 | 117 311 796 |

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>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 597 589 | 413 282 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 147 050 411 | 147 004 062 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nybyggnad | 1 845 000 | 46 349 |
| Utgående anskaffningsvärden | 148 895 411 | 147 050 411 |
| Ingående avskrivningar | -59 826 033 | -54 537 300 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -5 307 801 | -5 288 733 |
| Utgående avskrivningar | -65 133 834 | -59 826 033 |
| Redovisat värde | 83 761 577 | 87 224 378 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 268 665 | 268 665 |
| Utgående anskaffningsvärden | 268 665 | 268 665 |
| Ingående avskrivningar | -242 731 | -205 802 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -25 929 | -36 929 |
| Utgående avskrivningar | -268 660 | -242 731 |
| Redovisat värde | 5 | 25 934 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 400 000 | 21 950 449 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Reglerade fordringar | -2 400 000 | -1 550 449 |
| Utgående anskaffningsvärden | 20 000 000 | 21 400 000 |
| Redovisat värde | 20 000 000 | 21 400 000 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 49 210 250 | 51 475 250 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 70 786 000 | 70 786 000 |
| Summa ställda säkerheter | 70 786 000 | 70 786 000 |

Not 9 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> | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------------|------------|------------|
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | | 58 270 250 | 60 535 250 |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | 2 265 000 | 2 265 000 |

Underskrifter

Visby

Hans-Göran Eklund 2024-06-25
Hans-Göran Eklund Datum
Styrelseordförande

Anna Eklund 2024-06-25
Anna Eklund Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 2 Stenhuggare AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2023 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.

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 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 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.

Revisorans 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 och bolagsordningen.

Visby den 2024-06-25

Barbro Hallgren

Barbro Hallgren
Godkänd revisor