

# Årsredovisning

för

## Stenhus Kuröd 4:104 Fastighets AB

556457-1999

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Kuröd 4:104 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-.....-.....



Mikael Nicander

# Årsredovisning

för

## Stenhus Kuröd 4:104 Fastighets AB

556457-1999

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Kuröd 4:104 Fastighets 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 Kuröd 4:104 i Uddevalla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Uttern Buyco 3 AB, org. nr. 559326-6454.

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*

Under verksamhetsåret har det helägda moderbolaget, Randviken Uttern Buyco A 3.1, org.nr. 559340-0384, absorberats in i Bolaget.

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	5 221	4 999	4 287	4 081
Resultat efter finansiella poster	52	247	363	-47
Soliditet (%)	1,4	2,8	3,2	1,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	424 165	190 353	734 518
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			190 353	-190 353	0
Årets resultat				-96 381	-96 381
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>614 518</b>	<b>-96 381</b>	<b>638 137</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	614 519
årets förlust	-96 381
	<b>518 138</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	518 138
	<b>518 138</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 220 631	4 998 706
Övriga rörelseintäkter		6 815	14 929
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 227 446</b>	<b>5 013 635</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader fastighet		-1 864 175	-1 972 046
Övriga externa kostnader		-73 143	-349 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 067 163	-1 607 723
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 004 481</b>	<b>-3 929 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 222 965</b>	<b>1 084 390</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		232	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 171 352	-837 196
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 171 120</b>	<b>-837 196</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 845</b>	<b>247 194</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>51 845</b>	<b>247 194</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-148 226	-56 841
<b>Årets resultat</b>		<b>-96 381</b>	<b>190 353</b>

6

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

40 601 915

19 228 248

Inventarier, verktyg och installationer

4

192 228

258 432

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**40 794 143**

**19 486 680**

**Summa anläggningstillgångar**

**40 794 143**

**19 486 680**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

118 853

Fordringar hos koncernföretag

6 253 084

3 000 000

Övriga fordringar

130 220

653 575

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 851

6 624

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 390 155**

**3 779 052**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

2 817 536

**Summa kassa och bank**

**0**

**2 817 536**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 390 155**

**6 596 588**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 184 298**

**26 083 268**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

614 519

424 165

Årets resultat

-96 381

190 353

**Summa fritt eget kapital**

**518 138**

**614 518**

**Summa eget kapital**

**638 138**

**734 518**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

149 213

101 400

Skulder till koncernföretag

45 341 426

24 181 188

Övriga skulder

32 306

121 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 023 215

944 858

**Summa kortfristiga skulder**

**46 546 160**

**25 348 750**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 184 298**

**26 083 268**

## 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 år
Inventarier, verktyg och installationer	8-20 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncern	-1 169 711	-184 438
Räntekostnader, övrigt	-1 641	-652 758
	<b>-1 171 352</b>	<b>-837 196</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 093 543	45 093 543
Inköp	23 374 626	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 468 169</b>	<b>45 093 543</b>
Ingående avskrivningar	-25 865 295	-24 323 777
Årets avskrivningar	-2 000 959	-1 541 518
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 866 254</b>	<b>-25 865 295</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 601 915</b>	<b>19 228 248</b>

2023051502609

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 822 125	5 822 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 822 125</b>	<b>5 822 125</b>
Ingående avskrivningar	-5 563 693	-5 497 488
Årets avskrivningar	-66 204	-66 205
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 629 897</b>	<b>-5 563 693</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 228</b>	<b>258 432</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

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

Stockholm 2023-04-28

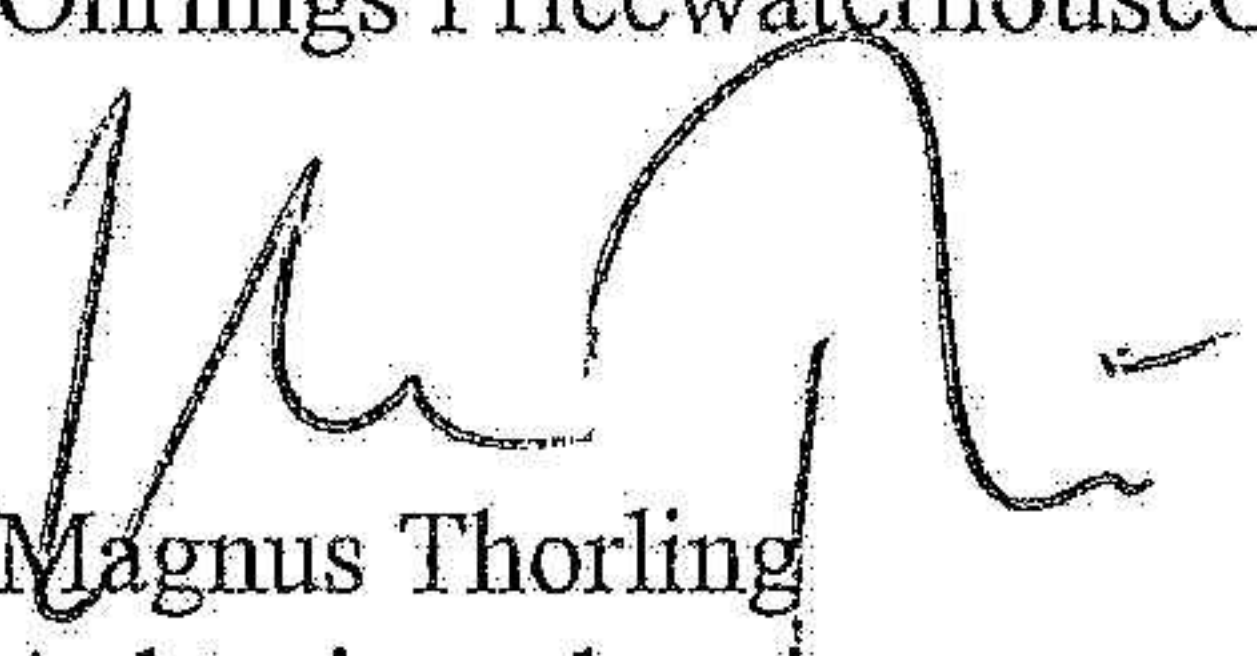
  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

Mikael Nicander

  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Kuröd 4:104 Fastighets AB, org.nr 556457-1999

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Kuröd 4:104 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Kuröd 4:104 Fastighets 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 för Stenhus Kuröd 4:104 Fastighets AB.

### 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 Kuröd 4:104 Fastighets 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. 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenhus Kuröd 4:104 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Kuröd 4:104 Fastighets 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor