

# Årsredovisning

för

## Stenhus Köping Våghagen 1 AB

559271-4447

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Köping Våghagen 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 Våghagen 1 AB

559271-4447

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Köping Våghagen 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Våghagen 1 i Köping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 3 AB med organisationsnummer 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> (4 mån)
Nettoomsättning	3 015	2 713	647
Resultat efter finansiella poster	384	841	143
Soliditet (%)	17,4	24,0	1,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	4 584 526	282 902	<b>4 892 428</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		282 902	-282 902	<b>0</b>
Årets resultat			-227 182	<b>-227 182</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 867 428</b>	<b>-227 182</b>	<b>4 665 246</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 867 428
årets förlust	-227 182
	<b>4 640 246</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 640 246
	<b>4 640 246</b>

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

L5

## Resultaträkning

Not  
1

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 014 645	2 712 729
Övriga intäkter	156 206	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 170 851</b>	<b>2 712 729</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	-1 069 741	-818 025
Övriga externa kostnader	-803 820	-444 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-331 896	-331 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 205 457</b>	<b>-1 594 326</b>

### Rörelseresultat

	<b>965 394</b>	<b>1 118 403</b>
--	----------------	------------------

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-580 948	-277 485
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-580 937</b>	<b>-277 485</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>384 457</b>	<b>840 918</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-576 000	-520 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	35 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-576 000</b>	<b>-484 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-191 543</b>	<b>356 718</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-35 639	-73 816
<b>Årets resultat</b>	<b>-227 182</b>	<b>282 902</b>

L5

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 870 771	13 202 667
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 870 771</b>	<b>13 202 667</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	13 550 000	6 150 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 550 000</b>	<b>6 150 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 420 771</b>	<b>19 352 667</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		195 228	0
Övriga fordringar		43 664	178 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 085	3 584
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>243 977</b>	<b>181 620</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 350	839 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>209 350</b>	<b>839 119</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>453 327</b>	<b>1 020 739</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 874 098</b>	<b>20 373 406</b>

L 5

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 867 428

4 584 526

Årets resultat

-227 182

282 902

**Summa fritt eget kapital**

**4 640 246**

**4 867 428**

**Summa eget kapital**

**4 665 246**

**4 892 428**

#### Långfristiga skulder

4, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 160 000

0

Skulder till koncernföretag

1 096 000

520 000

**Summa långfristiga skulder**

**21 256 000**

**520 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

13 475 000

Leverantörsskulder

89 740

174 088

Skulder till koncernföretag

0

29 569

Skatteskulder

230 895

179 231

Övriga skulder

5 300

7 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

206 917

1 095 590

**Summa kortfristiga skulder**

**952 852**

**14 960 977**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 874 098**

**20 373 406**

LS

## 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 617 536	13 617 536
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 617 536</b>	<b>13 617 536</b>
Ingående avskrivningar	-414 869	-82 973
Årets avskrivningar	-331 896	-331 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-746 765</b>	<b>-414 869</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 870 771</b>	<b>13 202 667</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 150 000	626 883
Tillkommande fordringar	7 700 000	5 523 117
Avgående fordringar	-300 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 550 000</b>	<b>6 150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 550 000</b>	<b>6 150 000</b>

**Not 4 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 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	20 500 000
L5	<b>21 000 000</b>	<b>20 500 000</b>

**Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 580 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 160 000	0
	<b>20 160 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	420 000	13 075 000
	<b>420 000</b>	<b>13 075 000</b>

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

Stockholm 2023-05-26

  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

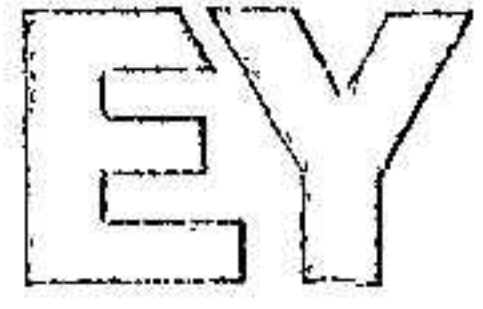
  
Tomas Georgiadis

  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB

  
Mikael Ilkonen  
Auktoriserad revisor



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 Våghagen 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 Våghagen 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 räkenskaperna. 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



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Köping Våghagen 1 AB, org.nr 559271-4447

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Våghagen 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 Våghagen 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 Våghagen 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. Risker 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.