

# Årsredovisning

## Stenhusen Syd AB

Org.nr 556654-6817

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhusen Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 27/5 2024



Arvid Nilsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Stenhusen Syd AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlskrona

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Rosenfeldt 25 på Alamedan 22 i Karlskrona kommun.

Bolaget har sitt säte i Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 009	1 858	1 800	1 626
Resultat efter finansiella poster	336	559	631	315
Soliditet (%)	11	10	14	11

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	100 000	1 264 448	27 102	<b>1 391 550</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 102	-27 102	<b>0</b>
Årets resultat			245 074	<b>245 074</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 291 550</b>	<b>245 074</b>	<b>1 636 624</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 291 550
årets vinst	245 074
	<b>1 536 624</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	1 036 624
	<b>1 536 624</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 008 519	1 857 797
Övriga rörelseintäkter		82 896	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 091 415</b>	<b>1 857 797</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-970 349	-798 628
Övriga externa kostnader		-359 906	-296 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 853	-114 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 445 108</b>	<b>-1 210 351</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>646 307</b>	<b>647 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	142 975	168 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-453 658	-257 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-310 683</b>	<b>-88 753</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>335 624</b>	<b>558 693</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		0	-670 276
Förändring av periodiseringsfonder		-22 500	148 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-22 500</b>	<b>-522 276</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>313 124</b>	<b>36 417</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-68 050	-9 315
<b>Årets resultat</b>		<b>245 074</b>	<b>27 102</b>

Al

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 676 091	5 790 944
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 676 091</b>	<b>5 790 944</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 974 676	2 459 176
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 974 676</b>	<b>2 459 176</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 650 767</b>	<b>8 250 120</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 815 282	7 438 923
Övriga fordringar		48 844	118 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 349	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 867 475</b>	<b>7 557 613</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		309 790	1 195 600
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>309 790</b>	<b>1 195 600</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 177 265</b>	<b>8 753 213</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 828 032</b>	<b>17 003 333</b>

AC

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 291 550	1 264 448
Årets resultat		245 074	27 102
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 536 624</b>	<b>1 291 550</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 636 624</b>	<b>1 391 550</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	7		
Periodiseringsfonder		470 000	447 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>470 000</b>	<b>447 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 598 000	14 133 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 598 000</b>	<b>14 133 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	0
Leverantörsskulder		32 260	400
Skulder till koncernföretag		335 356	328 762
Övriga skulder		499 122	499 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 670	202 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 123 408</b>	<b>1 031 283</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 828 032</b>	<b>17 003 333</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	792	40
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	140 643	152 457
Kursdifferenser	1 540	16 195
	<b>142 975</b>	<b>168 692</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	6 594	0
Räntekostnader	447 064	257 445
	<b>453 658</b>	<b>257 445</b>

2024071033696

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 944 930	7 944 930
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 944 930</b>	<b>7 944 930</b>
Ingående avskrivningar	-2 153 986	-2 039 133
Årets avskrivningar	-114 853	-114 853
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 268 839</b>	<b>-2 153 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 676 091</b>	<b>5 790 944</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	376 300	376 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>376 300</b>	<b>376 300</b>
Ingående avskrivningar	-376 300	-376 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-376 300</b>	<b>-376 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AL

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 459 176	2 179 676
Inköp	2 515 500	279 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 974 676</b>	<b>2 459 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 974 676</b>	<b>2 459 176</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2017	0	87 500
Periodiseringsfond 2019	107 000	107 000
Periodiseringsfond 2020	77 000	77 000
Periodiseringsfond 2021	159 000	159 000
Periodiseringsfond 2022	17 000	17 000
Periodiseringsfond 2023	110 000	0
	<b>470 000</b>	<b>447 500</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

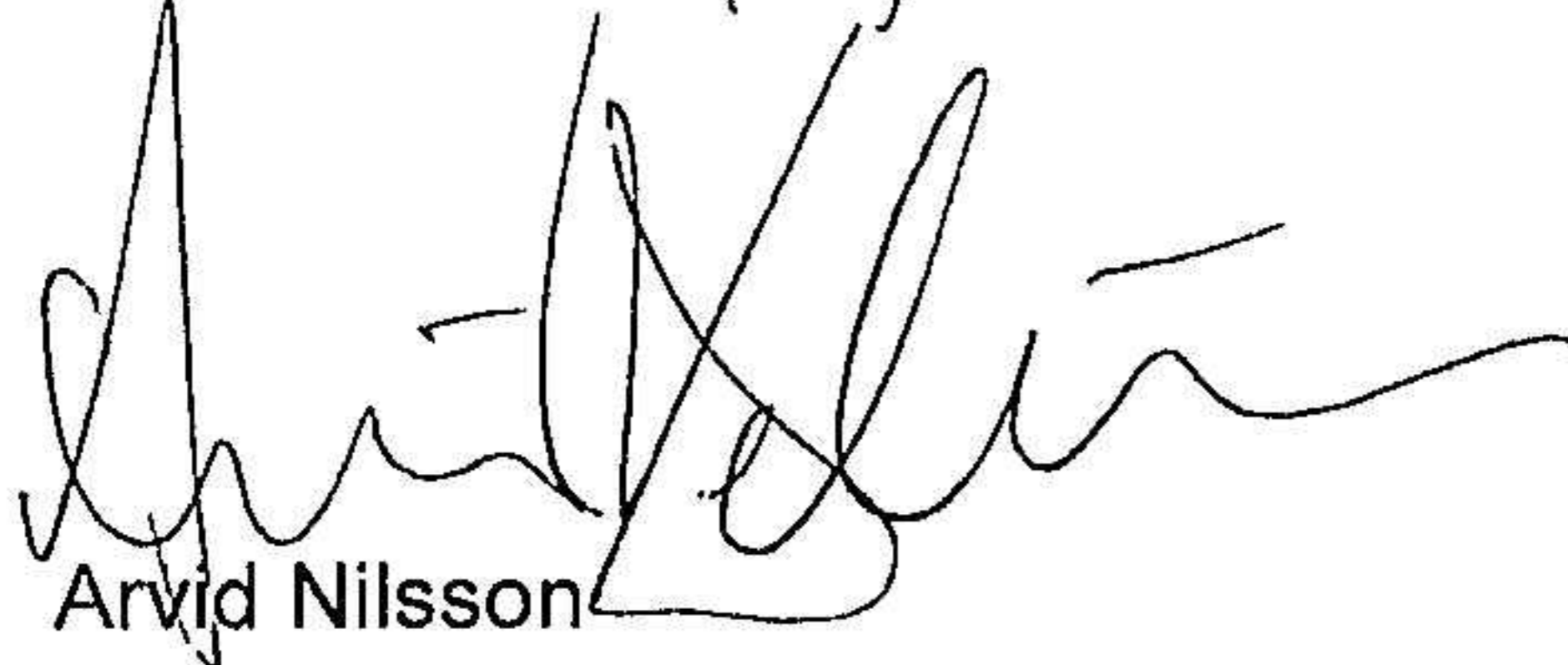
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	15 398 000	14 133 000
	<b>15 398 000</b>	<b>14 133 000</b>

2024071033698

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 995 000	14 200 000
	<b>16 995 000</b>	<b>14 200 000</b>

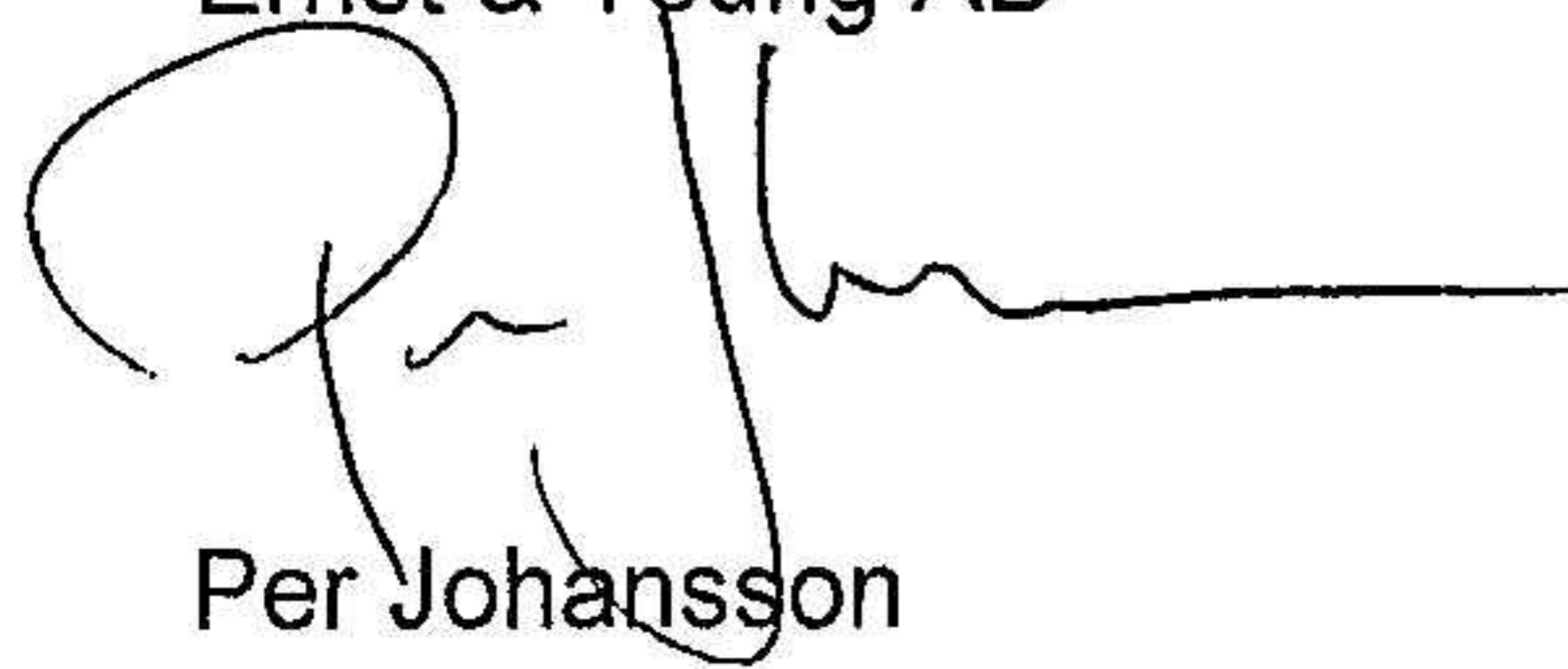
Karlskrona den 27/5 2024



Arvid Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2024

Ernst & Young AB



Per Johansson  
Auktoriserad revisor



2024071033699

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhusen Syd AB, org.nr 556654-6817

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhusen Syd AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhusen Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Stenhusen Syd AB enligt god revisionssed 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 den 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, förfälskning, 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.

## 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 Stenhusen Syd AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhusen Syd AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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 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 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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona, den 27 maj 2024

Ernst & Young AB

Peter Johansson  
Auktoriserad revisor