

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhörnet Aktiebolag**  
556425-9009

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stenhörnet Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 juni 2023



Peter Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhörnet Aktiebolag**

556425-9009

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Stenhörnet Aktiebolag 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*

Stenhörnet Aktiebolag bedriver fastighetsförvaltning av det egna fastighetsbeståndet som är belägna i södra Sverige.

Stenhörnet Aktiebolag är moderbolag för koncernen som omfattar det helägda dotterföretaget Anaheim Förvaltning AB, med dotterföretaget Anaheim AB, med ett fastighetsbestånd i Falkenberg och Halmstad, samt vidare de helägda dotterföretagen Stenhörnet Nygatan AB, Stenhörnet Storgatan AB, Stenhörnet Rörläggaren AB, Stenhörnet Spettet AB och Stenhörnet Centrum AB.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har man förvärvat dotterbolaget Stenhörnet Centrum AB, samt fastigheten Vitan 1 i Falkenberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 833	9 660	8 765	8 675
Resultat efter finansiella poster	-3 100	-1 504	-2 298	-3 880
Soliditet (%)	2,3	1,0	1,0	2,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	550 000	110 000		1 105 679	-241 126	1 524 553
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-241 126	241 126	0
Erhållna aktieägartillskott			2 500 000			2 500 000
Årets resultat					-2 569 265	-2 569 265
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>550 000</b>	<b>110 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>864 553</b>	<b>-2 569 265</b>	<b>1 455 288</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 23 929 592 (21 429 592).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 364 553
årets förlust	-2 569 265
	<b>795 288</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	795 288
	<b>795 288</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 833 493	9 659 512
Övriga rörelseintäkter		53 189	99 752
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 886 682</b>	<b>9 759 264</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 721 861	-4 301 383
Personalkostnader	2	-2 521 345	-2 358 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 859 693	-1 285 709
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 102 899</b>	<b>-7 945 587</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-216 217</b>	<b>1 813 677</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110 085	45 555
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 994 133	-3 363 358
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 884 048</b>	<b>-3 317 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 100 265</b>	<b>-1 504 126</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		531 000	1 299 000
Lämnade koncernbidrag		0	-36 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>531 000</b>	<b>1 263 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 569 265</b>	<b>-241 126</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 569 265</b>	<b>-241 126</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	126 078 400	108 391 218
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>126 078 400</b>	<b>108 391 218</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	46 571 620	38 758 244
Fordringar hos koncernföretag	6	14 506 649	9 189 572
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 128 269</b>	<b>47 997 816</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>187 206 669</b>	<b>156 389 034</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		155 889	43 194
Övriga fordringar		2 247 270	2 697 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 736	35 739
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 476 895</b>	<b>2 776 415</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 064 985	1 325 772
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 064 985</b>	<b>1 325 772</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 541 880</b>	<b>4 102 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>190 748 549</b>	<b>160 491 221</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

550 000

550 000

Reservfond

110 000

110 000

**Summa bundet eget kapital**

**660 000**

**660 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 364 553

1 105 679

Årets resultat

-2 569 265

-241 126

**Summa fritt eget kapital**

**795 288**

**864 553**

**Summa eget kapital**

**1 455 288**

**1 524 553**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

151 245 549

123 277 952

Skulder till koncernföretag

3 889 667

3 720 667

Övriga skulder

27 904 307

26 174 275

**Summa långfristiga skulder**

**183 039 523**

**153 172 894**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 522 391

1 324 232

Leverantörsskulder

3 001 529

2 977 229

Skatteskulder

60 519

0

Övriga skulder

138 241

121 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 531 058

1 370 613

**Summa kortfristiga skulder**

**6 253 738**

**5 793 774**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**190 748 549**

**160 491 221**

## 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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	6	6

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 445 641	120 345 641
Inköp	19 546 875	0
Fusion	0	3 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 992 516</b>	<b>123 445 641</b>
Ingående avskrivningar	-15 054 423	-13 768 713
Årets avskrivningar	-1 859 693	-1 285 710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 914 116</b>	<b>-15 054 423</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 078 400</b>	<b>108 391 218</b>
Taxeringsvärden byggnader	68 244 000	54 761 000
Taxeringsvärden mark	27 032 000	25 061 000
	<b>95 276 000</b>	<b>79 822 000</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 758 244	38 758 244
Inköp	7 813 376	2 156 273
Fusion	0	-2 156 273
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 571 620</b>	<b>38 758 244</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 571 620</b>	<b>38 758 244</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Anahein Förvaltnings AB	100%	100%	1 000	11 440 495
Stenhörnet Nygatan AB	100%	100%	1 000	9 868 525
Stenhörnet Storgatan AB	100%	100%	1 000	6 524 135
Stenhörnet Spettet AB	100%	100%	1 000	3 474 031
Stenhörnet Rörläggaren AB	100%	100%	1 000	7 451 058
Stenhörnet Centrum AB	100%	100%	500	7 813 376
				<b>46 571 620</b>

	Org.nr	Säte
Anahein Förvaltnings AB	556641-4115	Falkenberg
Stenhörnet Nygatan AB	556705-1056	Falkenberg
Stenhörnet Storgatan AB	556727-5192	Falkenberg
Stenhörnet Spettet AB	556375-5751	Falkenberg
Stenhörnet Rörläggaren AB	556109-6602	Falkenberg
Stenhörnet Centrum AB	556857-3280	Falkenberg

Anaheim Förvaltnings AB äger i sin tur 100% av Anaheim AB, org nr. 556453-8113 med säte i Falkenberg.

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 189 572	9 987 099
Tillkommande fordringar	5 317 077	0
Avgående fordringar	0	-797 527
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 506 649</b>	<b>9 189 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 506 649</b>	<b>9 189 572</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 152 767 940 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	151 245 549	123 277 952
	<b>151 245 549</b>	<b>123 277 952</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 522 391	1 324 232
	<b>1 522 391</b>	<b>1 324 232</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	88 435 500	76 635 500
	<b>88 435 500</b>	<b>76 635 500</b>

Stockholm den 13 juni 2023

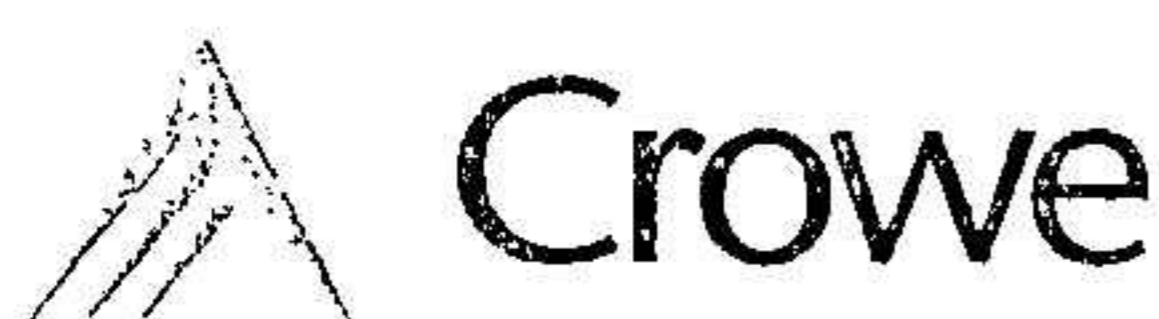


Peter Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2023



Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023061620712

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhörnet Aktiebolag  
Org.nr 556425-9009

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhörnet Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhörnet Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenhörnet Aktiebolag 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 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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



Crowe Osborne AB

2023061620713

## 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 Stenhörnet Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenhörnet Aktiebolag 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. Den 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.

### Revisorers 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 juni 2023

Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor