

# Årsredovisning

för

## Stenhus Köping Våghagen 1 AB

559271-4447

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-07.

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:

Mikael Nicander, Styrelseledamot

2024-06-07

Styrelsen för Stenhus Köping Våghagen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (4 mån)
Nettoomsättning	3 451	3 015	2 713	647
Resultat efter finansiella poster	633	384	841	143
Soliditet (%)	17,2	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	4 867 428	-227 182	<b>4 665 246</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-227 182	227 182	<b>0</b>
Årets resultat			-97 184	<b>-97 184</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 640 246</b>	<b>-97 184</b>	<b>4 568 062</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 640 246
årets förlust	-97 184
	<b>4 543 062</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 543 062
	<b>4 543 062</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 450 847	3 014 645
Övriga intäkter		25 226	156 206
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 476 073</b>	<b>3 170 851</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-917 065	-1 069 741
Övriga externa kostnader		-463 609	-803 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 896	-331 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 712 570</b>	<b>-2 205 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 763 503</b>	<b>965 394</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 271	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 133 808	-580 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 130 537</b>	<b>-580 937</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>632 966</b>	<b>384 457</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-580 000	-576 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-580 000</b>	<b>-576 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>52 966</b>	<b>-191 543</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-150 150	-35 639
<b>Årets resultat</b>		<b>-97 184</b>	<b>-227 182</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	12 858 585	12 870 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	355 800	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 214 386</b>	<b>12 870 771</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	0	13 550 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>13 550 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 214 386</b>	<b>26 420 771</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	195 228
Fordringar hos koncernföretag		12 330 000	0
Övriga fordringar		229 290	43 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 085
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 559 291</b>	<b>243 977</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		757 538	209 350
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>757 538</b>	<b>209 350</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 316 828</b>	<b>453 327</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 531 214

26 874 098

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

4 640 246

4 867 428

Årets resultat

-97 184

-227 182

**Summa fritt eget kapital**

**4 543 062**

**4 640 246**

**Summa eget kapital**

**4 568 062**

**4 665 246**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

19 740 000

20 160 000

Skulder till koncernföretag

0

1 096 000

Övriga skulder

5 300

0

**Summa långfristiga skulder**

**19 745 300**

**21 256 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

420 000

420 000

Leverantörsskulder

585 904

89 740

Skatteskulder

191 665

230 895

Övriga skulder

45 172

5 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

975 111

206 917

**Summa kortfristiga skulder**

**2 217 852**

**952 852**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 531 214**

**26 874 098**

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, övriga	-1 133 808	-580 948
	<b>-1 133 808</b>	<b>-580 948</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 617 536	13 617 536
Omklassificeringar	319 710	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 937 246</b>	<b>13 617 536</b>
Ingående avskrivningar	-746 765	-414 869
Årets avskrivningar	-331 896	-331 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 078 661</b>	<b>-746 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 858 585</b>	<b>12 870 771</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	758 305	0
Omklassificeringar	-402 505	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>355 800</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>355 800</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 550 000	6 150 000
Tillkommande fordringar	0	7 700 000
Avgående fordringar	-13 550 000	-300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>13 550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>13 550 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 160 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 740 000	20 160 000
	<b>19 740 000</b>	<b>20 160 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	420 000	420 000
	<b>420 000</b>	<b>420 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

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

Stockholm 2024-06-06

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 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 för Stenhus Köping Våghagen 1 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 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 Köping Våghagen 1 AB för år 2023 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 revisionssed 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 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 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 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.

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 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor