

# Årsredovisning

för

## Stenhus Falköping Kalksten 1 och 2 AB

556788-5404

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2024-05-31

Styrelsen för Stenhus Falköping Kalksten 1 och 2 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). 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 fastigheterna Kalkstenen 1 och Kalkstenen 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Tranan HoldCo AB, org. nr. 559300-9177 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.

Bolaget 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>
Nettoomsättning	2 721	2 302	2 219	2 291
Resultat efter finansiella poster	-184	-161	489	388
Soliditet (%)	0,7	1,7	1,9	2,2

### 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	622 328	-440 092	<b>282 236</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-440 092	440 092	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		450 000		<b>450 000</b>
Årets resultat			-634 036	<b>-634 036</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>632 236</b>	<b>-634 036</b>	<b>98 200</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	632 236
årets förlust	-634 036
	<b>-1 800</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 800
	<b>-1 800</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 720 636	2 301 966
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 720 636</b>	<b>2 301 966</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader fastighet		-469 892	-488 689
Övriga externa kostnader		-355 786	-216 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-847 232	-841 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 672 910</b>	<b>-1 546 905</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 047 726</b>	<b>755 061</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 733	2 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 260 710	-918 612
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 231 977</b>	<b>-916 261</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-184 251</b>	<b>-161 200</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-410 000	-275 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-410 000</b>	<b>-275 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-594 251</b>	<b>-436 200</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 785	-3 892
<b>Årets resultat</b>		<b>-634 036</b>	<b>-440 092</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 199 764	15 913 876
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	133 120
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 199 764</b>	<b>16 046 996</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	569 271	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>569 271</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 769 035</b>	<b>16 046 996</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	380 974
Fordringar hos koncernföretag		4 386 182	2 383 262
Övriga fordringar		64 838	547 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 762	15 279
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 461 782</b>	<b>3 327 379</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 210 091	592 529
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 210 091</b>	<b>592 529</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 671 873</b>	<b>3 919 908</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 440 908</b>	<b>19 966 904</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

632 236

622 328

Årets resultat

-634 036

-440 092

**Summa fritt eget kapital**

**-1 800**

**182 236**

**Summa eget kapital**

**98 200**

**282 236**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

74 243

74 243

**Summa obeskattade reserver**

**74 243**

**74 243**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 865

60 076

Skulder till koncernföretag

20 975 901

19 362 833

Skatteskulder

0

17 084

Övriga skulder

201 842

152 430

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 857

18 002

**Summa kortfristiga skulder**

**21 268 465**

**19 610 425**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 440 908**

**19 966 904**

## 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

#### 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 och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 260 710	-912 329
Räntekostnader övrigt	0	-6 283
	<b>-1 260 710</b>	<b>-918 612</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 232 217	22 232 217
Omklassificeringar	133 120	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 365 337</b>	<b>22 232 217</b>
Ingående avskrivningar	-6 318 341	-5 476 433
Årets avskrivningar	-847 232	-841 908
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 165 573</b>	<b>-6 318 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 199 764</b>	<b>15 913 876</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 120	0
Inköp	0	133 120
Omklassificeringar	-133 120	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>133 120</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>133 120</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	569 271	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>569 271</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>569 271</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 250 000	18 750 000
	<b>30 250 000</b>	<b>18 750 000</b>

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

Stockholm 2024-05-30

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Falköping Kalksten 1 och 2 AB, org.nr 556788-5404

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Falköping Kalksten 1 och 2 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 Falköping Kalksten 1 och 2 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 Falköping Kalksten 1 och 2 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 Falköping Kalksten 1 och 2 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 Falköping Kalksten 1 och 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Falköping Kalksten 1 och 2 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 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor