

# Årsredovisning

för

## Stenhus Traktorn 5 i Södertälje AB

559247-8340

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Traktorn 5 i Södertälje 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

Styrelsen för Stenhus Traktorn 5 i Södertälje 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). 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 fastigheten Traktorn 5 i Södertälje.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 5 AB, org. nr. 559332-4915, 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*

Koncernen där Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 är moderbolag, förvärvade JSR Traktorn AB 2022-05-02. I samband med förvärvet ändrade Bolaget företagsnamn och konverterade redovisningsprincip från K3 till K2.

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>
Nettoomsättning	3 491	3 205	0
Resultat efter finansiella poster	-93	74	-122
Soliditet (%)	51,7	34,3	54,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

45

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	25 557 776	-10 725 621	5 269	14 862 424
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 269	-5 269	0
Förskjutning fritt/bundet		-1 312 000	1 312 000		0
Uppskjuten skatt		6 630 859			6 630 859
Årets resultat				386 848	386 848
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>30 876 635</b>	<b>-9 408 352</b>	<b>386 848</b>	<b>21 880 131</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 408 352
årets vinst	386 848
	<b>-9 021 504</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 021 504
	<b>-9 021 504</b>

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

65

## Resultaträkning

Not  
1 2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 490 841
Övriga rörelseintäkter	195 819
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 686 660</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	-1 120 122
Övriga externa kostnader	-638 463
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 901 059
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 659 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>27 016</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	-120 411
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-120 381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-93 365</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	922 263
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>922 263</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>828 898</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-442 050
<b>Årets resultat</b>	<b>386 848</b>

L5

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

38 132 054

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

378 803

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**38 510 857**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 510 857**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

Övriga fordringar

80 256

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

335 533

**Summa kortfristiga fordringar**

**415 789**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 018 725

**Summa kassa och bank**

**4 018 725**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 434 514**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 945 371**

15

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	25 000
Uppskrivningsfond	30 876 635
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>30 901 635</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-9 408 352
Årets resultat	386 848
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-9 021 504</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 880 131</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	420 834
Akkumulerade överavskrivningar	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>420 834</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	0
Skulder till koncernföretag	19 063 906
Övriga skulder	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 063 906</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0
Leverantörsskulder	87 845
Skatteskulder	457 673
Övriga skulder	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 034 982
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 580 500</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 945 371

L5

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022
Räntekostnader, övrigt	-120 411
L5	-120 411

**Not 3 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	8 903 801
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 903 801</b>
Ingående avskrivningar	-1 290 790
Årets avskrivningar	-357 592
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 648 382</b>
Ingående uppskrivningar	32 188 635
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 312 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>30 876 635</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 132 054</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 630 491
Försäljningar/utrangeringar	-504 485
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 126 006</b>
Ingående avskrivningar	-1 020 221
Försäljningar/utrangeringar	504 485
Årets avskrivningar	-231 467
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-747 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>378 803</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0
	0

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

Stockholm 2023-01-26

Ilias Georgiadis  
Ordförande

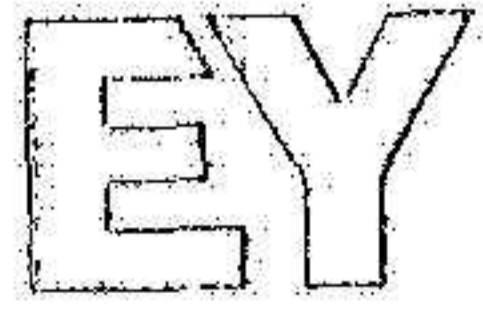
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Traktorn 5 i Södertälje AB, org.nr 559247-8340

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Traktorn 5 i Södertälje 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 Traktorn 5 i Södertälje 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 Traktorn 5 i Södertälje 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. 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.



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 Traktorn 5 i Södertälje AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Traktorn 5 i Södertälje 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.

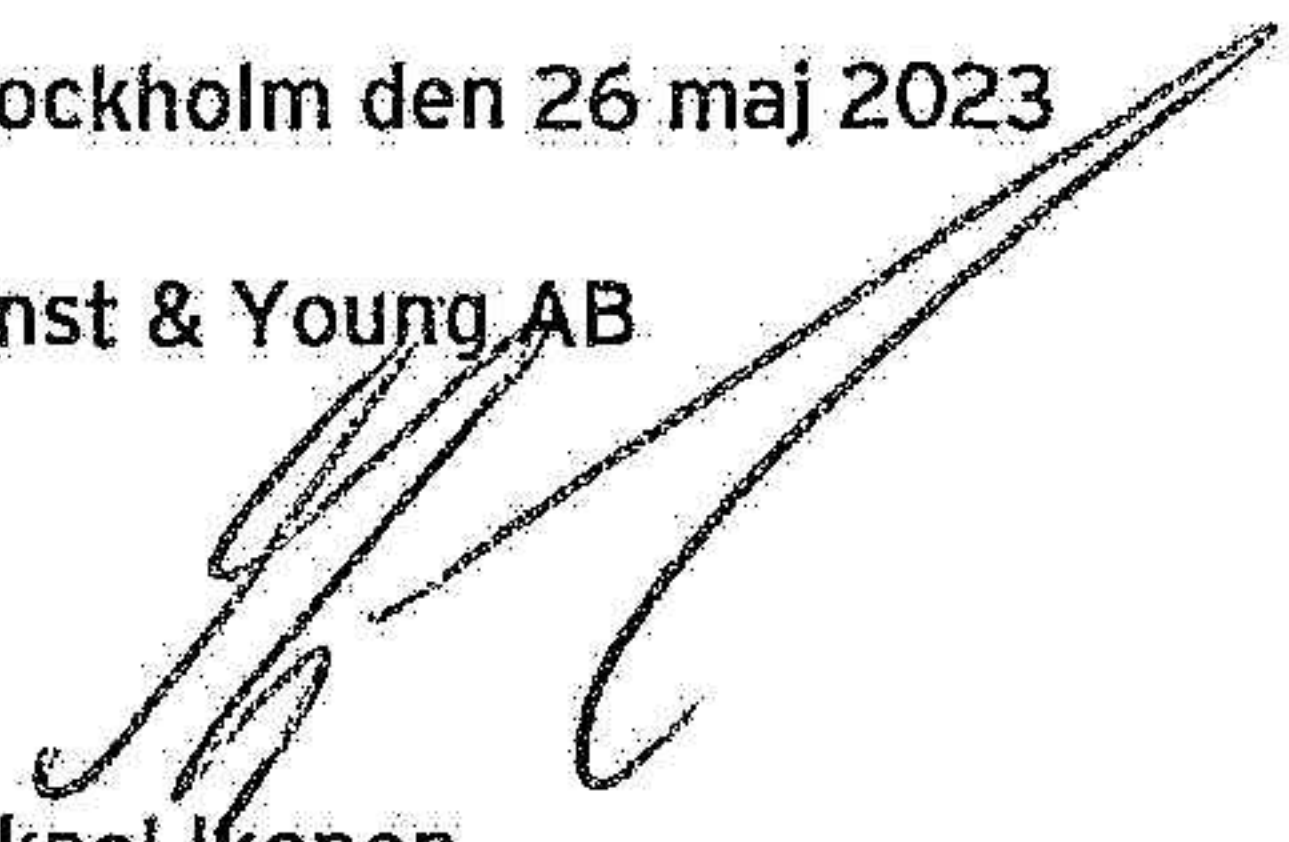
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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 revisionen av räkenskaper. 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