

# Årsredovisning

## Stenåsen Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559219-0879

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenåsen Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tranemo den 29 juni 2023



Tomas Theorin

# Årsredovisning

## Stenåsen Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559219-0879

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Stenåsen Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Tranemo

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten ska bedriva verksamhet och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Tranemo.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Åsarnas HVB AB, org nr 556444-8222, med säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	475	500	0
Resultat efter finansiella poster	28	161	-11
Rörelsemarginal (%)	21,1	46,7	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	14,8	95,4	-29,1
Balansomslutning	2 192	2 457	1 939
Soliditet (%)	8,6	6,9	2,0
Antal anställda	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-11 262	102 677	141 415
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		102 677	-102 677	0
Årets resultat			19 833	19 833
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>91 415</b>	<b>19 833</b>	<b>161 248</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91 414
årets vinst	19 833
	<b>111 247</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	111 247
	<b>111 247</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		475 000	500 000
		<b>475 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-301 626	-192 635
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 359	-73 776
		<b>-374 985</b>	<b>-266 411</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>100 015</b>	<b>233 589</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 082	-72 198
		<b>-72 082</b>	<b>-72 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 933</b>	<b>161 391</b>
Bokslutsdispositioner		-377	-35 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 556</b>	<b>126 391</b>
Skatt på årets resultat		-7 723	-23 714
<b>Årets resultat</b>		<b>19 833</b>	<b>102 677</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 147 740	2 213 558
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 340	33 881
		<b>2 174 080</b>	<b>2 247 439</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 174 080</b>	<b>2 247 439</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 000	35 000
		<b>9 000</b>	<b>35 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		9 358	174 706
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 358</b>	<b>209 706</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 192 438</b>	<b>2 457 145</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		91 414	-11 262
Årets resultat		19 833	102 677
		<b>111 247</b>	<b>91 415</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>161 247</b>	<b>141 415</b>
<i>Obeskattade reserver</i>	5	35 377	35 000
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder		1 830 158	1 925 162
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 830 158</b>	<b>1 925 162</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		95 004	95 004
Leverantörsskulder		4 214	191 851
Aktuella skatteskulder		31 437	23 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 001	44 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>165 656</b>	<b>355 568</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 192 438</b>	<b>2 457 145</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Tak	30 år
Badrum	20 år
Kök	15 år
Vatten och anläggning	20 år
Resterande poster anläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 283 512	1 900 000
Inköp	0	383 512
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 283 512</b>	<b>2 283 512</b>
Ingående avskrivningar	-69 954	0
Årets avskrivningar	-65 818	-69 954
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 772</b>	<b>-69 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 147 740</b>	<b>2 213 558</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 703	0
Inköp	0	37 703
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 703</b>	<b>37 703</b>
Ingående avskrivningar	-3 822	0
Årets avskrivningar	-7 541	-3 822
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 363</b>	<b>-3 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 340</b>	<b>33 881</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	377	
Periodiseringsfond 2021	35 000	35 000
	<b>35 377</b>	<b>35 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förväntas betalas senare än 5 år efter balansdagen	1 450 142	1 545 146
	<b>1 450 142</b>	<b>1 545 146</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	2 925 000	2 925 000
	<b>2 925 000</b>	<b>2 925 000</b>

Tranemo den 29 juni 2023



Tomas Theorin  
Ordförande

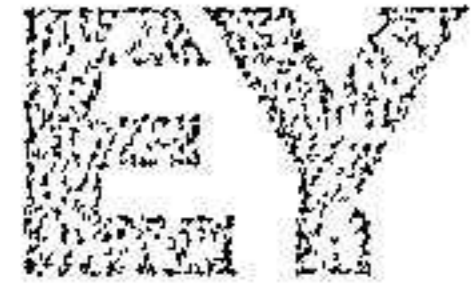
Vår revisionsberättelse har lämnats *den 29 juni 2023*

Ernst & Young AB



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor

2023070316599



Building a better  
working world

2023070316600

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenåsen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559219-0879

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenåsen Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 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 Stenåsen Fastighetsförvaltning 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 Stenåsen Fastighetsförvaltning 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, förfalskning, 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

2023070316601

## 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 Stenåsen Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenåsen Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 29 juni 2023

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor