

**Årsredovisning för**  
**2 Stenhuggare AB**

559102-1588

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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**

Anna Eklund  
Verkställande direktör

2023-06-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för 2 Stenhuggare AB, 559102-1588, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Bolaget äger 9 155 kvm lokaler som är uthyrda till två hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Gotlands Kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	14 491	14 082	13 224	12 658
Resultat efter finansiella poster	3 548	3 668	-1 501	2 398
Soliditet %	42,5	41,5	40	45

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	89 000	47 661 447	1 474 967
Balanseras i ny räkning			-525 033	525 033
Utdelning				-2 000 000
Årets resultat				1 567 722
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>89 000</b>	<b>47 136 414</b>	<b>1 567 722</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	47 136 414
Årets resultat	1 567 722
<b>Summa</b>	<b>48 704 136</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	46 704 136
<b>Summa</b>	<b>48 704 136</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 490 769	14 082 326
Övriga rörelseintäkter		1 045	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 491 814</b>	<b>14 082 326</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 784 306	-2 880 286
Personalkostnader	2	-1 840 814	-1 602 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 325 662	-5 325 662
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 950 782</b>	<b>-9 808 672</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 541 032</b>	<b>4 273 654</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	434 673	387 990
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 427 857	-993 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-993 184</b>	<b>-605 778</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 547 848</b>	<b>3 667 876</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 195 490	-740 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-700 000
Förändring av överavskrivningar		-2 689	4 476
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 198 179</b>	<b>-1 435 524</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 349 669</b>	<b>2 232 352</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-781 947	-757 385
<b>Årets resultat</b>		<b>1 567 722</b>	<b>1 474 967</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	87 224 378	92 466 762
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 934	62 863
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 250 312</b>	<b>92 529 625</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	21 400 000	21 950 449
Andra långfristiga fordringar	7	0	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 400 000</b>	<b>22 050 449</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>108 650 312</b>	<b>114 580 074</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		562 438	408 288
Fordringar hos koncernföretag		1 441 772	890 197
Övriga fordringar		2 000	33 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 093	54 845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 068 303</b>	<b>1 386 330</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 593 181	5 117 277
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 593 181</b>	<b>5 117 277</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 661 484</b>	<b>6 503 607</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>117 311 796</b>	<b>121 083 681</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		89 000	89 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>139 000</b>	<b>139 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		47 136 414	47 661 447
Årets resultat		1 567 722	1 474 967
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>48 704 136</b>	<b>49 136 414</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 843 136</b>	<b>49 275 414</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 200 000	1 200 000
Akkumulerade överavskrivningar		15 404	12 715
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 215 404</b>	<b>1 212 715</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,10	60 535 250	64 800 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 535 250</b>	<b>64 800 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 265 000	2 265 000
Leverantörsskulder		151 841	152 814
Skulder till koncernföretag		1 195 490	740 000
Skatteskulder		477 550	285 411
Övriga skulder		1 173 969	1 068 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 454 156	1 283 954
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 718 006</b>	<b>5 795 302</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>117 311 796</b>	<b>121 083 681</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Kommentar

Den del av avskrivningen på byggnader (1.430.290) som avser uppvärderingen är inte skattemässigt avdragsgill.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	413 282	375 952

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 004 062	147 004 062
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Pågående nybyggnad	46 349	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>147 050 411</b>	<b>147 004 062</b>
Ingående avskrivningar	-54 537 300	-49 248 567
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-5 288 733	-5 288 733
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-59 826 033</b>	<b>-54 537 300</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>87 224 378</b>	<b>92 466 762</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 665	268 665
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>268 665</b>	<b>268 665</b>
Ingående avskrivningar	-205 802	-168 873
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-36 929	-36 929
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-242 731</b>	<b>-205 802</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 934</b>	<b>62 863</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 950 449	19 987 949
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 000 000	2 000 000
Reglerade fordringar	-1 550 449	-37 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 400 000</b>	<b>21 950 449</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 400 000</b>	<b>21 950 449</b>

## Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	200 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-100 000	-100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	51 475 250	55 740 250

## Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 786 000	70 786 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>70 786 000</b>	<b>70 786 000</b>

## Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		60 535 250	64 800 250
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 265 000	2 265 000



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 2 Stenhuggare AB  
Org.nr 559102-1588

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 2 Stenhuggare AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 2 Stenhuggare ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 2 Stenhuggare AB enligt god revisorsred 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 misstag.

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 misstag, 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 revisionsred 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 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 misstag, 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. 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 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.

## **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 2 Stenhuggare AB 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 ledamöter 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till 2 Stenhuggare AB 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. 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.

#### ***Revisorans 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 2023-06-19

*Barbro Hallgren*

---

Barbro Hallgren  
Godkänd revisor