

# Årsredovisning

för

## Stenhus Kjula Blacksta 1:14 AB

559159-3180

Räkenskapsåret

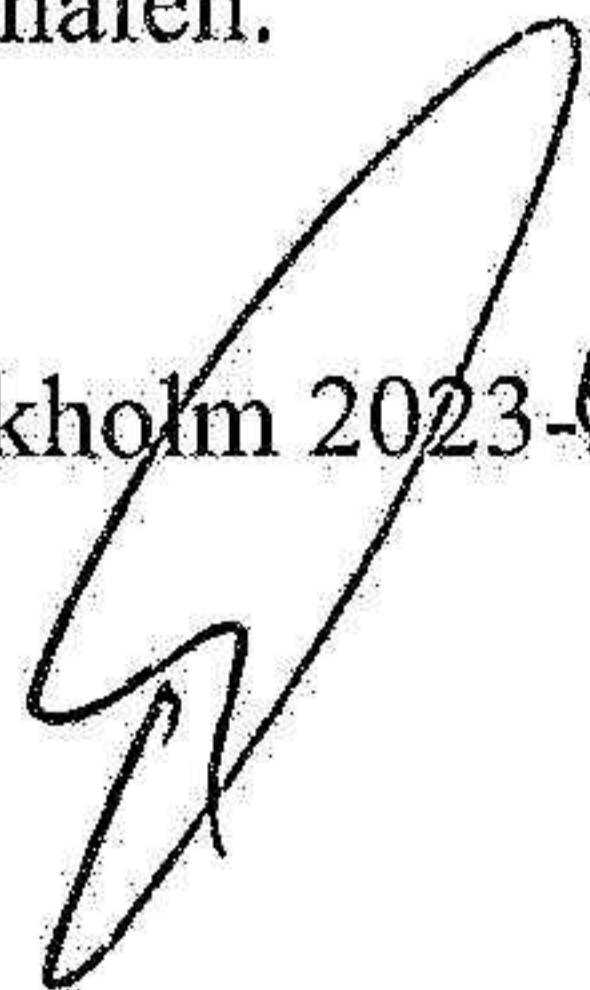
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Kjula Blacksta 1:14 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

# Årsredovisning

för

**Stenhus Kjula Blacksta 1:14 AB**

559159-3180

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Kjula Blacksta 1:14 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 Kjula Blacksta 1:14 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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*

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>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 197	2 977	409	0
Resultat efter finansiella poster	828	-236	-2 775	-940
Soliditet (%)	35	32	17	1

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	50 000	12 798 681	998 381	13 847 062
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		998 381	-998 381	0
Årets resultat			947 671	947 671
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 797 062</b>	<b>947 671</b>	<b>14 794 733</b>

u. s

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 797 062
årets vinst	947 671
	<b>14 744 733</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 744 733
	<b>14 744 733</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 197 230	2 977 007
Övriga rörelseintäkter	5 873	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 203 103</b>	<b>2 977 007</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-705 013	-603 337
Övriga externa kostnader	-479 653	-624 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 293 719	-1 270 226
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 478 385</b>	<b>-2 497 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 724 718</b>	<b>479 393</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 991	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-903 038	-714 923
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-897 047</b>	<b>-714 923</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>827 671</b>	<b>-235 530</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	120 000	1 233 911
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>120 000</b>	<b>1 233 911</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>947 671</b>	<b>998 381</b>

### Årets resultat

	<b>947 671</b>	<b>998 381</b>
--	----------------	----------------

LS

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	34 594 942	35 270 065
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 701 138	2 319 734
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 296 080</b>	<b>37 589 799</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	2 794 896	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 794 896</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 090 976</b>	<b>37 589 799</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		266 274	333 452
Fordringar hos koncernföretag		0	3 396 413
Övriga fordringar		1 937 523	2 187 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		236 658	129 282
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 440 455</b>	<b>6 046 647</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		643 392	168 855
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>643 392</b>	<b>168 855</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 083 847</b>	<b>6 215 502</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

42 174 823

43 805 301

L5

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 797 062

12 798 681

Årets resultat

947 671

998 381

**Summa fritt eget kapital**

**14 744 733**

**13 797 062**

**Summa eget kapital**

**14 794 733**

**13 847 062**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 784 000

26 784 000

**Summa långfristiga skulder**

**26 784 000**

**26 784 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 152 000

Förskott från kunder

0

51 111

Leverantörsskulder

959

69 440

Skulder till koncernföretag

22 454

0

Skatteskulder

111 375

1 643 840

Övriga skulder

167 729

175 618

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

293 573

82 230

**Summa kortfristiga skulder**

**596 090**

**3 174 239**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 174 823**

**43 805 301**

LS

## 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	50 år
Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 088 342	35 661 656
Inköp	0	426 686
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 088 342</b>	<b>36 088 342</b>
Ingående avskrivningar	-818 277	-166 647
Årets avskrivningar	-675 123	-651 630
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 493 400</b>	<b>-818 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 594 942</b>	<b>35 270 065</b>

L5

**Not 3 Inventarier och byggnadsinventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 092 979	3 092 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 092 979</b>	<b>3 092 979</b>
Ingående avskrivningar	-773 245	-154 649
Årets avskrivningar	-618 596	-618 596
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 391 841</b>	<b>-773 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 701 138</b>	<b>2 319 734</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 794 896	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 794 896</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 794 896</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld som betalas senare än fem år efter balansdagen		
L5	21 024 000	0
	<b>21 024 000</b>	<b>0</b>

2023061413003

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 800 000	28 800 000
	<b>28 800 000</b>	<b>28 800 000</b>

Stockholm 2023-05-26

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

2023061413005

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Kjula Blacksta 1:14 AB, org.nr 559159-3180

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Kjula Blacksta 1:14 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 Kjula Blacksta 1:14 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Kjula Blacksta 1:14 AB enligt god revisorsred 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.

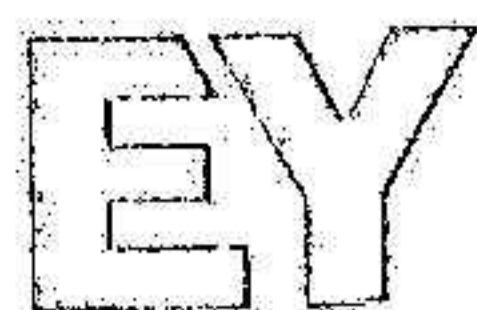
#### Revisorns ansvar

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 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 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

## 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 Kjula Blacksta 1:14 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Stenhus Kjula Blacksta 1:14 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 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 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 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