

# Årsredovisning

för

## Stenhus Norsborg Alby Kvarn AB

559240-1540

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Norsborg Alby Kvarn 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 Norsborg Alby Kvarn AB

559240-1540

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Norsborg Alby Kvarn 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 fastigheterna Alby Kvarn 1, Alby Kvarn 3 och Alby Kvarn 4 i Botkyrka.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388, 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> (11 mån)
Nettoomsättning	2 590	2 526	1 348
Resultat efter finansiella poster	1 258	1 677	849
Soliditet (%)	23,1	23,9	3,3

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	25 000	5 500 687	783 333	<b>6 309 020</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		783 333	-783 333	<b>0</b>
Årets resultat			-41 836	<b>-41 836</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b> LJ	<b>25 000</b>	<b>6 284 020</b>	<b>-41 836</b>	<b>6 267 184</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 284 020
årets förlust	-41 836
	<b>6 242 184</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 242 184
	<b>6 242 184</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.  
L5

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 589 616	2 526 141
Övriga rörelseintäkter	196 014	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 785 630</b>	<b>2 526 141</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	-730 178	-134 395
Övriga externa kostnader	-278 188	-193 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-129 252	-129 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 137 618</b>	<b>-457 258</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 648 012</b>	<b>2 068 883</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-390 457	-391 842
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-390 443</b>	<b>-391 842</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 257 569</b>	<b>1 677 041</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 250 000	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	212 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>-688 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>7 569</b>	<b>989 041</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-49 405	-205 708
<b>Årets resultat</b>	<b>-41 836</b>	<b>783 333</b>

W

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 813 798

8 943 050

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 813 798**

**8 943 050**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

18 100 000

17 300 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**18 100 000**

**17 300 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**26 913 798**

**26 243 050**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

8 912

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 080

35 200

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 080**

**44 112**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

182 634

114 927

**Summa kassa och bank**

**182 634**

**114 927**

**Summa omsättningstillgångar**

**196 714**

**159 039**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 110 512**

**26 402 089**

レフ

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 284 020

5 500 687

Årets resultat

-41 836

783 333

**Summa fritt eget kapital**

**6 242 184**

**6 284 020**

**Summa eget kapital**

**6 267 184**

**6 309 020**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

0

18 336 000

Skulder till koncernföretag

2 150 000

900 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 150 000**

**19 236 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

18 336 000

384 000

Leverantörsskulder

0

11 509

Skulder till koncernföretag

0

29 569

Skatteskulder

305 363

350 991

Övriga skulder

31 965

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

81 000

**Summa kortfristiga skulder**

**18 693 328**

**857 069**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 110 512**

**26 402 089**

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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25-50 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	2021
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	-390 457	-391 842
	<b>-390 457</b>	<b>-391 842</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 141 234	9 141 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 141 234</b>	<b>9 141 234</b>
Ingående avskrivningar	-198 184	-68 933
Årets avskrivningar	-129 252	-129 251
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-327 436</b>	<b>-198 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 813 798</b>	<b>8 943 050</b>

L f

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 300 000	0
Tillkommande fordringar	1 500 000	17 350 000
Avgående fordringar	-700 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 100 000</b>	<b>17 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 100 000</b>	<b>17 300 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 336 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	18 336 000
	<b>0</b>	<b>18 336 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 336 000	384 000
↳	<b>18 336 000</b>	<b>384 000</b>

2025061416615

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 201 000	19 192 000
	<b>19 201 000</b>	<b>19 192 000</b>

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

Stockholm 2023-05-26

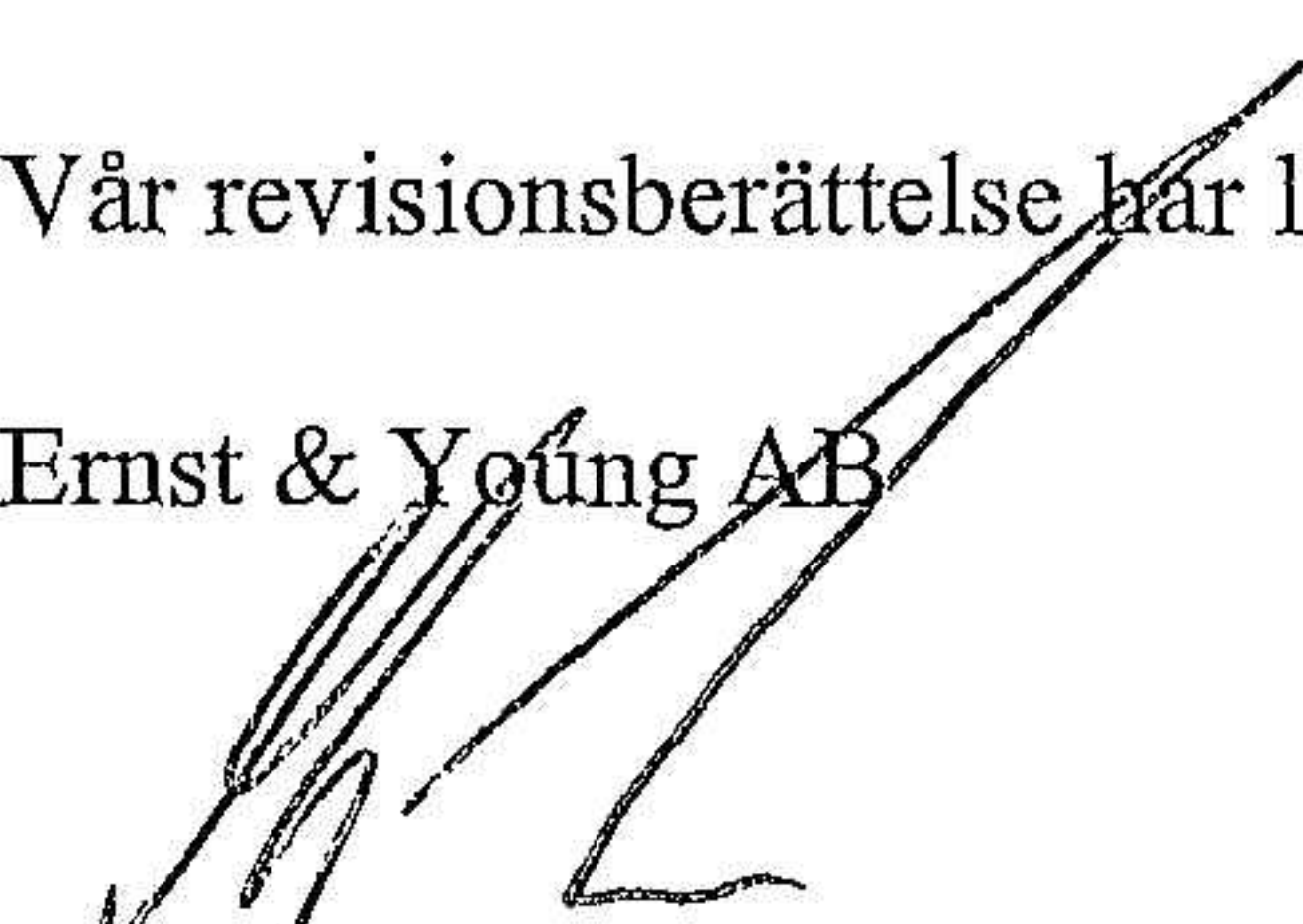
  
Elias Georgiadis  
Ordförande

  
Mikael Nicander

  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061416516

## 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 Norsborg Alby Kvarn 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Norsborg Alby Kvarn 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB



Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061416617

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Norsborg Alby Kvarn AB, org.nr 559240-1540

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Norsborg Alby Kvarn 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 Norsborg Alby Kvarn 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 Norsborg Alby Kvarn 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, 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.