

# Årsredovisning

för

## Stenhus Hedemora Norsen 1 AB

559070-9456

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-11.

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:

Mikael Nicander, Styrelseledamot

2024-06-11

Styrelsen för Stenhus Hedemora Norsen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Norsen 1 i Hedemora.

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

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*

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 703	2 449	2 379	2 383
Resultat efter finansiella poster	595	1 103	768	941
Soliditet (%)	31	31	30	16

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	8 603 490	763 600	<b>9 417 090</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		763 600	-763 600	<b>0</b>
Årets resultat			368 264	<b>368 264</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 367 090</b>	<b>368 264</b>	<b>9 785 354</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 367 090
årets vinst	368 264
	<b>9 735 354</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 735 354
	<b>9 735 354</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 702 938	2 448 573
Övriga rörelseintäkter		27 461	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 730 399</b>	<b>2 448 573</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-215 499	-232 085
Övriga externa kostnader		-301 008	-350 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 026	-280 017
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-936 533</b>	<b>-863 097</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 793 866</b>	<b>1 585 476</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		207	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 198 853	-482 722
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 198 646</b>	<b>-482 722</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>595 220</b>	<b>1 102 754</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>595 220</b>	<b>852 754</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-226 956	-89 154
<b>Årets resultat</b>		<b>368 264</b>	<b>763 600</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

12 564 996

12 985 022

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 564 996**

**12 985 022**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

0

16 898 408

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**16 898 408**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 564 996**

**29 883 430**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

17 068 908

0

Övriga fordringar

97 334

179

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**17 166 242**

**6 179**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 527 306

939 386

**Summa kassa och bank**

**1 527 306**

**939 386**

**Summa omsättningstillgångar**

**18 693 548**

**945 565**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 258 544**

**30 828 995**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		9 367 090	8 603 490
Årets resultat		368 264	763 600
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 735 354</b>	<b>9 367 090</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 785 354</b>	<b>9 417 090</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		49 722	49 722
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>49 722</b>	<b>49 722</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5, 6	20 212 500	20 842 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 212 500</b>	<b>20 842 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	315 000	0
Leverantörsskulder		8 185	0
Skulder till koncernföretag		46 580	43 228
Skatteskulder		326 399	89 156
Övriga skulder		97 792	78 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 012	308 849
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 210 968</b>	<b>519 683</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 258 544</b>	<b>30 828 995</b>

## 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

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 450 861	14 450 861
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 450 861</b>	<b>14 450 861</b>
Ingående avskrivningar	-1 465 839	-1 185 822
Årets avskrivningar	-420 026	-280 017
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 885 865</b>	<b>-1 465 839</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 564 996</b>	<b>12 985 022</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 898 408	0
Tillkommande fordringar	0	16 898 408
Omklassificeringar	-16 898 408	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>16 898 408</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 898 408</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 527 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 212 500	20 842 500
	<b>20 212 500</b>	<b>20 842 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	315 000	0
	<b>315 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 000 000	19 800 000
	<b>21 000 000</b>	<b>19 800 000</b>

2024-06-10

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis  
Ordförande

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Hedemora Norsen 1 AB, org.nr 559070-9456

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Hedemora Norsen 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Hedemora Norsen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Stenhus Hedemora Norsen 1 AB.

### 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 Hedemora Norsen 1 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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. 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenhus Hedemora Norsen 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Hedemora Norsen 1 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor