

# Årsredovisning

för

## Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 AB

559063-3110

Räkenskapsåret

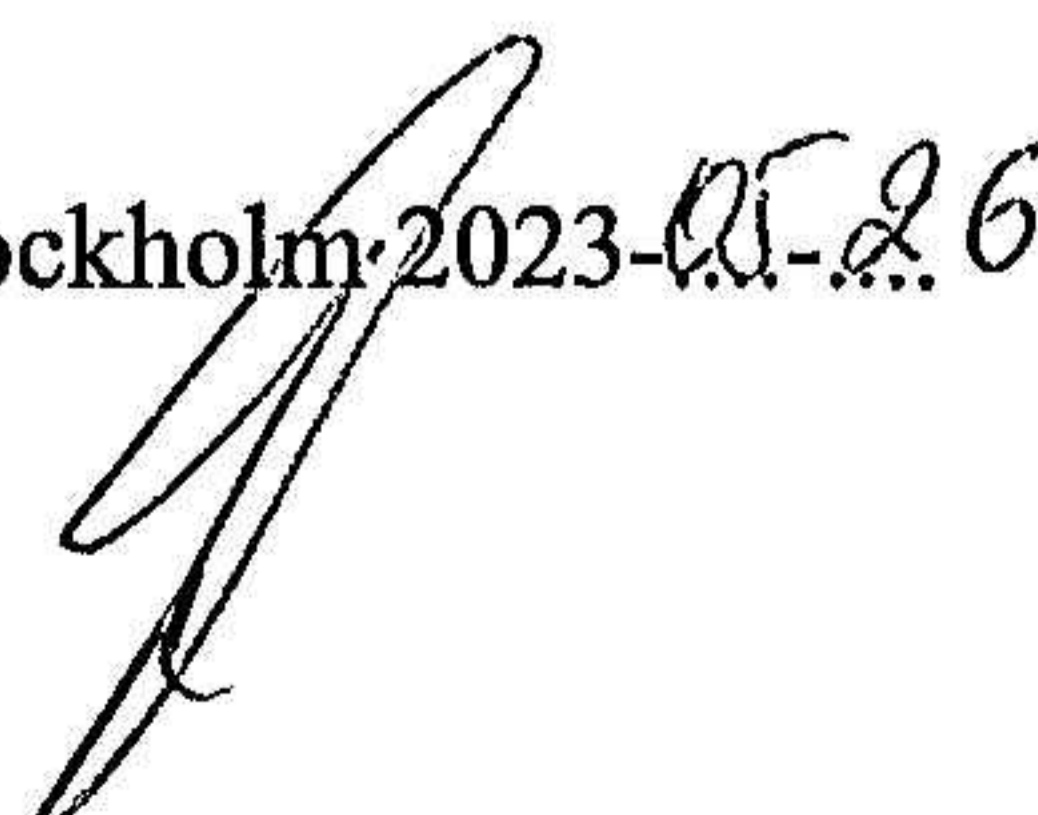
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 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 Hallsberg Vissberga 11:5 AB**

559063-3110

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 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 Vissberga 11:5 i Hallsberg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Miljöhuset Stockholm AB, org. nr. 559379-2921.

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	2 918	2 841	2 823	2 985
Resultat efter finansiella poster	1 020	924	1 035	1 287
Soliditet (%)	51	30	20	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	9 276 021	355 656	<b>9 681 677</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		355 656	-355 656	<b>0</b>
Årets resultat			829 908	<b>829 908</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 631 677</b>	<b>829 908</b>	<b>10 511 585</b>

CS

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 631 677
årets vinst	829 908
	<b>10 461 585</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 461 585
	<b>10 461 585</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 918 254	2 840 787
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 918 254</b>	<b>2 840 787</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-372 916	-326 312
Övriga externa kostnader		-474 828	-813 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-400 922	-399 821
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 248 667</b>	<b>-1 539 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 669 587</b>	<b>1 301 087</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-649 578	-376 606
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-649 578</b>	<b>-376 606</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 020 009</b>	<b>924 481</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-446 046
Förändring av periodiseringsfonder		0	-75 883
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-521 929</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 020 009</b>	<b>402 552</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-190 101	-46 896
<b>Årets resultat</b>		<b>829 908</b>	<b>355 656</b>

CS

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

19 479 050

18 996 112

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 479 050**

**18 996 112**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 479 050**

**18 996 112**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

56 961

Fordringar hos koncernföretag

0

12 870 376

Övriga fordringar

102 691

-45

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 140

43 663

**Summa kortfristiga fordringar**

**134 831**

**12 970 955**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 098 099

104 318

**Summa kassa och bank**

**1 098 099**

**104 318**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 232 930**

**13 075 273**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 711 980**

**32 071 385**

CS

## 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

9 631 677

9 276 021

Årets resultat

829 908

355 656

**Summa fritt eget kapital**

**10 461 585**

**9 631 677**

**Summa eget kapital**

**10 511 585**

**9 681 677**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

75 883

75 883

**Summa obeskattade reserver**

**75 883**

**75 883**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

20 512 000

Skulder till koncernföretag

9 158 320

0

**Summa långfristiga skulder**

**9 158 320**

**20 512 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

968 000

Förskott från kunder

0

50 140

Leverantörsskulder

0

15 000

Skulder till koncernföretag

296 015

446 046

Skatteskulder

225 035

203 141

Övriga skulder

88 138

89 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

357 004

29 592

**Summa kortfristiga skulder**

**966 192**

**1 801 825**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 711 980**

**32 071 385**

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

#### 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, koncernföretag	-249 682	0
Räntekostnader, övrigt	-399 896	-376 606
	<b>-649 578</b>	<b>-376 606</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 059 646	21 059 646
Inköp	883 860	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 943 506</b>	<b>21 059 646</b>
Ingående avskrivningar	-2 063 533	-1 663 712
Årets avskrivningar	-400 923	-399 821
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 464 456</b>	<b>-2 063 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 479 050</b>	<b>18 996 113</b>

CS

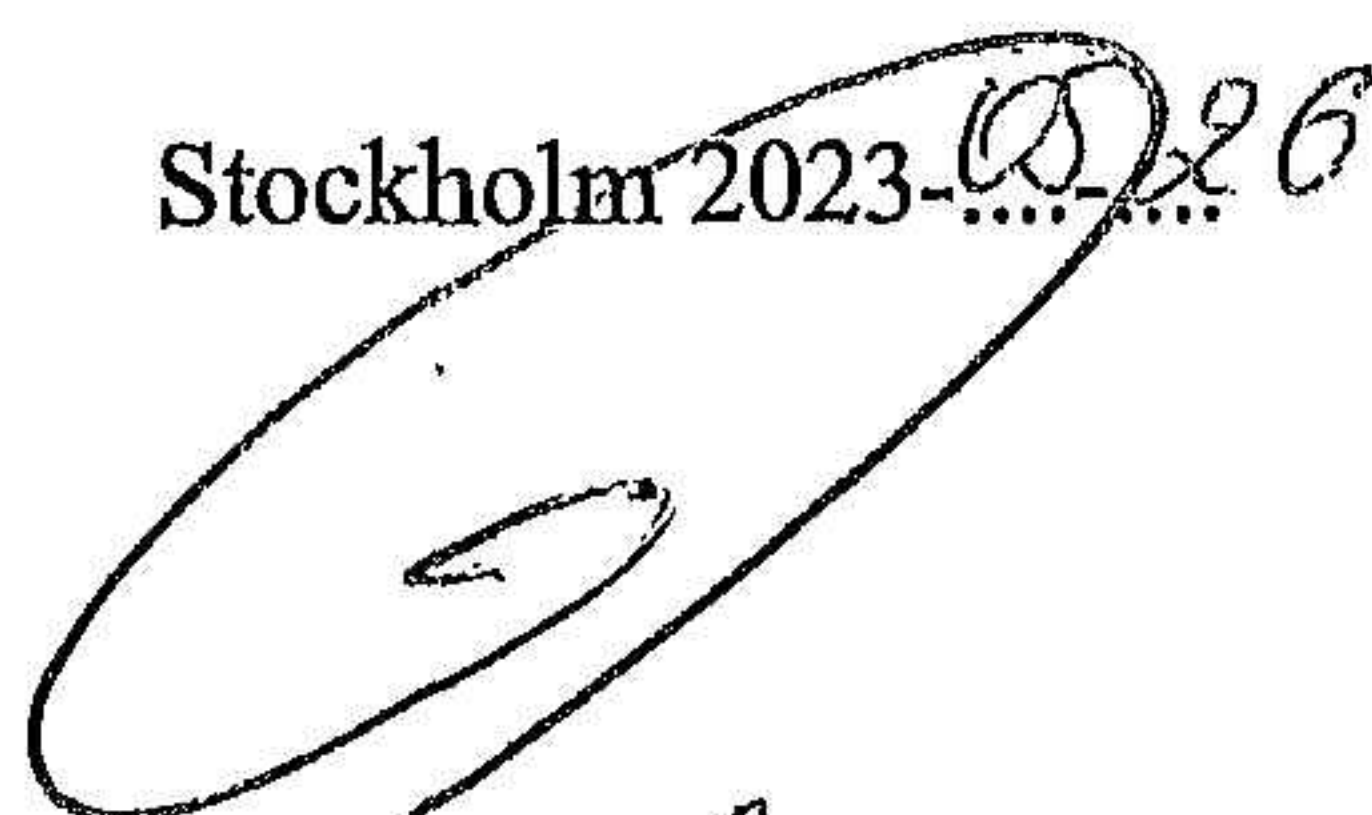
**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 158 320	0
	9 158 320	0


**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 600 000	21 600 000
	21 600 000	21 600 000

Stockholm 2023-05-26



Ilias Georgiadis



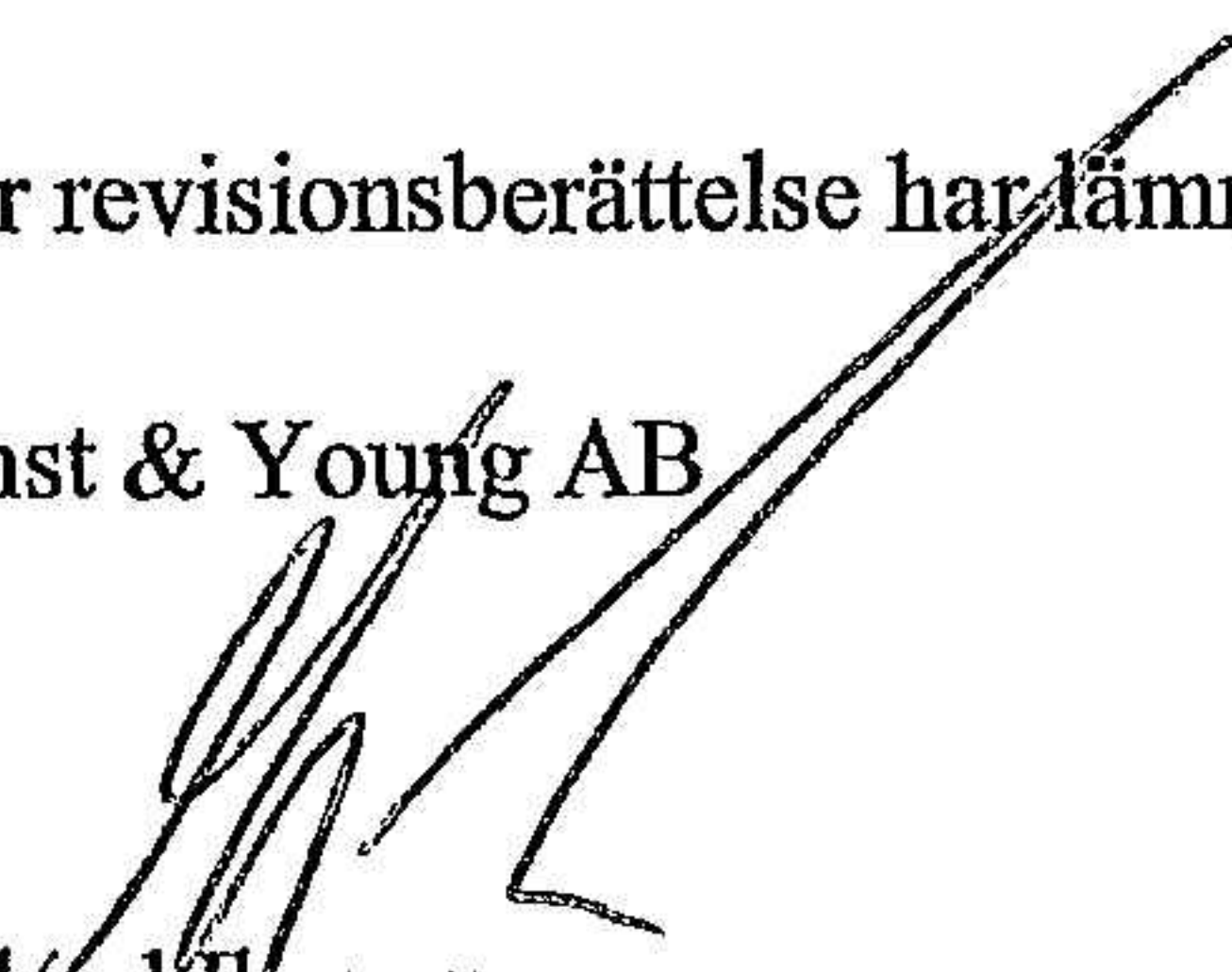
Tomas Georgiadis



Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB



Mikael Ilonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061415884

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 AB, org.nr 559063-3110

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 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 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 revisions sed 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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