

# Årsredovisning

för

## Stenhus Köping Reparatören 4 AB

559120-3566

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12.

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

2024-06-12

Styrelsen för Stenhus Köping Reparatören 4 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 Reparatören 4 i Köping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 1 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*

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	1 358	1 252	1 202	1 220
Resultat efter finansiella poster	44	440	357	386
Soliditet (%)	32	39	34	15

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	4 665 156	355 784	<b>5 070 940</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		355 784	-355 784	<b>0</b>
Årets resultat			-51 881	<b>-51 881</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 020 940</b>	<b>-51 881</b>	<b>5 019 059</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 020 940
årets förlust	-51 881
	<b>4 969 059</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 969 059
	<b>4 969 059</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 358 067	1 251 836
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 358 067</b>	<b>1 251 836</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-109 137	-100 942
Övriga externa kostnader		-175 169	-162 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 534	-191 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-571 840</b>	<b>-454 666</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>786 227</b>	<b>797 170</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-742 500	-357 592
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-742 353</b>	<b>-357 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>43 874</b>	<b>439 578</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>43 874</b>	<b>439 578</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 755	-83 794
<b>Årets resultat</b>		<b>-51 881</b>	<b>355 784</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

11 935 905

12 223 439

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 935 905**

**12 223 439**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 935 905**

**12 223 439**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 176 569

0

Övriga fordringar

170 950

10 134

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

19 988

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 347 519**

**30 122**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

594 081

923 461

**Summa kassa och bank**

**594 081**

**923 461**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 941 600**

**953 583**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 877 505**

**13 177 022**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

5 020 940

4 665 156

Årets resultat

-51 881

355 784

**Summa fritt eget kapital**

**4 969 059**

**5 020 940**

**Summa eget kapital**

**5 019 059**

**5 070 940**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

53 886

53 886

**Summa obeskattade reserver**

**53 886**

**53 886**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

9 900 000

7 363 431

**Summa långfristiga skulder**

**9 900 000**

**7 363 431**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17 186

140 039

Skatteskulder

185 598

83 794

Övriga skulder

80 436

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

621 340

464 932

**Summa kortfristiga skulder**

**904 560**

**688 765**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 877 505**

**13 177 022**

## 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 33 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

	2023	2022
Räntekostnad, koncernföretag	-742 500	-124 089
Räntekostnad, övrigt	0	-233 503
	<b>-742 500</b>	<b>-357 592</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 210 450	13 192 450
Inköp	0	18 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 210 450</b>	<b>13 210 450</b>
Ingående avskrivningar	-987 011	-795 590
Årets avskrivningar	-287 534	-191 421
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 274 545</b>	<b>-987 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 935 905</b>	<b>12 223 439</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	7 363 431
	<b>0</b>	<b>7 363 431</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	<b>9 900 000</b>	<b>9 900 000</b>

2024-06-12

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Köping Reparatören 4 AB, org.nr 559120-3566

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Reparatören 4 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 Köping Reparatören 4 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 Köping Reparatören 4 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 Köping Reparatören 4 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 Köping Reparatören 4 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 Köping Reparatören 4 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 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor