

# Årsredovisning

för

## Stenus Hallsberg Vissberga 11:5 AB

559063-3110

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

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

2024-06-25

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

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	3 235	2 918	2 841	2 823
Resultat efter finansiella poster	344	1 020	924	1 035
Soliditet (%)	54	51	30	20

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	9 631 677	829 908	<b>10 511 585</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		829 908	-829 908	<b>0</b>
Årets resultat			120 830	<b>120 830</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 461 585</b>	<b>120 830</b>	<b>10 632 415</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 461 585
årets vinst	120 830
	<b>10 582 415</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 582 415
	<b>10 582 415</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		3 234 965	2 918 254
Övriga rörelseintäkter		7 860	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 242 825</b>	<b>2 918 254</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-513 974	-372 916
Övriga externa kostnader		-289 901	-474 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 386	-400 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 405 261</b>	<b>-1 248 667</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 837 564</b>	<b>1 669 587</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		548	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 494 381	-649 578
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 493 833</b>	<b>-649 578</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>343 731</b>	<b>1 020 009</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>343 731</b>	<b>1 020 009</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-222 901	-190 101
<b>Årets resultat</b>		<b>120 830</b>	<b>829 908</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

18 877 664

19 479 050

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 877 664**

**19 479 050**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 877 664**

**19 479 050**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

7 645

0

Övriga fordringar

187 258

102 691

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 106

32 140

**Summa kortfristiga fordringar**

**215 009**

**134 831**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

721 802

1 098 099

**Summa kassa och bank**

**721 802**

**1 098 099**

**Summa omsättningstillgångar**

**936 811**

**1 232 930**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 814 475**

**20 711 980**

## 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

10 461 585

9 631 677

Årets resultat

120 830

829 908

**Summa fritt eget kapital**

**10 582 415**

**10 461 585**

**Summa eget kapital**

**10 632 415**

**10 511 585**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

75 883

75 883

**Summa obeskattade reserver**

**75 883**

**75 883**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

0

9 158 320

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**9 158 320**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

61 024

0

Skulder till koncernföretag

7 778 320

296 015

Skatteskulder

419 471

225 035

Övriga skulder

100 122

88 138

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

747 240

357 004

**Summa kortfristiga skulder**

**9 106 177**

**966 192**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 814 475**

**20 711 980**

## 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 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
Räntekostnader, koncernföretag	-1 494 001	-249 682
Räntekostnader, övrigt	-380	-399 896
	<b>-1 494 381</b>	<b>-649 578</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 943 506	21 059 646
Inköp	0	883 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 943 506</b>	<b>21 943 506</b>
Ingående avskrivningar	-2 464 456	-2 063 533
Årets avskrivningar	-601 386	-400 923
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 065 842</b>	<b>-2 464 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 877 664</b>	<b>19 479 050</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	9 158 320
	<b>0</b>	<b>9 158 320</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 600 000	21 600 000
	<b>21 600 000</b>	<b>21 600 000</b>

Stockholm 2024-06-23

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 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.

### 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 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.

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 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor