

# Årsredovisning

för

## Stenhus Lidköpingsstället 12 AB

556729-0381

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Lidköpingsstället 12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-.....-.....

  
Mikael Nicander

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Lidköpingsstället 12 AB**

556729-0381

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Lidköpingsstället 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). 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 Stället 12 i Lidköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Giant Topco AB, org. nr. 559315-5699, 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*

Under verksamhetsåret har det helägda moderbolaget, BuyCo Giant 1 AB, org.nr 559274-6829, absorberats in i Bolaget.

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                   | 26 927      | 22 819      | 19 798      | 22 644      |
| Resultat efter finansiella poster | 754         | -2 924      | 1 055       | 2 310       |
| Soliditet (%)                     | 2,7         | 8,8         | 2,0         | 3,1         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2023051502577

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 18 760 866             | -6 356 646        | 12 504 220        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -6 356 646             | 6 356 646         | 0                 |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                   | 12 800 000             |                   | 12 800 000        |
| Årets resultat                              |                   |                        | -7 463 960        | -7 463 960        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>25 204 220</b>      | <b>-7 463 960</b> | <b>17 840 260</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 25 204 220        |
| årets förlust                               | -7 463 960        |
|   | <b>17 740 260</b> |
| <br>  |                   |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 17 740 260        |
|   | <b>17 740 260</b> |

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

6

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Nettoomsättning                                      |  | 26 926        | 22 819        |
| Övriga rörelseintäkter                               |  | 518           | 2             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |  | <b>27 444</b> | <b>22 821</b> |

### Rörelsekostnader

|   |  |                |                |
|---|--|----------------|----------------|
| Driftskostnader fastighet                         |  | -13 121        | -11 072        |
| Övriga externa kostnader                          |  | -1 525         | -1 189         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |  | -6 364         | -4 943         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |  | <b>-21 010</b> | <b>-17 204</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |  | <b>6 434</b>   | <b>5 617</b>   |

### Finansiella poster

|  |   |               |               |
|--|---|---------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 5             | 15 391        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 3 | -5 685        | -23 932       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |   | <b>-5 680</b> | <b>-8 541</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |   | <b>754</b>    | <b>-2 924</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |  |               |               |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Övriga bokslutsdispositioner       |  | -8 000        | 0             |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> |  | <b>-8 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Resultat före skatt</b>         |  | <b>-7 246</b> | <b>-2 924</b> |

### Skatter

|                         |  |               |               |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| Skatt på årets resultat |  | -218          | -3 433        |
| <b>Årets resultat</b>   |  | <b>-7 464</b> | <b>-6 357</b> |

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 223 000        | 133 437        |
| Byggnadsinventarier  | 5 | 1 083          | 1 443          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 2 096          | 35             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>226 179</b> | <b>134 915</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**226 179**

**134 915**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |              |
|--|--|----------------|--------------|
| Kundfordringar                               |  | 84             | 0            |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 417 583        | 0            |
| Övriga fordringar                            |  | 1 063          | 306          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 3 066          | 958          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>421 796</b> | <b>1 264</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |              |
|------------------------------------|--|----------------|--------------|
| Kassa och bank                     |  | 3 745          | 5 726        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>3 745</b>   | <b>5 726</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>425 541</b> | <b>6 990</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**651 720**

**141 905**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

25 204

18 761

Årets resultat

-7 464

-6 357

**Summa fritt eget kapital**

**17 740**

**12 404**

**Summa eget kapital**

**17 840**

**12 504**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 957

436

Skulder till koncernföretag

622 943

117 165

Skatteskulder

2 568

3 573

Övriga skulder

0

993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 412

7 234

**Summa kortfristiga skulder**

**633 880**

**129 401**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**651 720**

**141 905**

## Noter

Tkr

### 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          |
| Byggnadsinventarier | 5-20 år        |
| Hyresgästpassningar | Kontraktperiod |

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                        | 2022 | 2021   |
|------------------------|------|--------|
| Räntor, övriga         | 5    | 0      |
| Räntor, koncernföretag | 0    | 15 391 |
|                        | 5    | 15 391 |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022   | 2021    |
|------------------------|--------|---------|
| Räntor, övriga         | -12    | -6 646  |
| Räntor, koncernföretag | -5 673 | -17 286 |
|                        | -5 685 | -23 932 |

2023051502582

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 181 376        | 171 175        |
| Inköp   | 95 567         | 10 201         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>276 943</b> | <b>181 376</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -47 939        | -43 357        |
| Årets avskrivningar                             | -5 613         | -4 582         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-53 552</b> | <b>-47 939</b> |
| Årets nedskrivningar                            | -390           | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-390</b>    | <b>0</b>       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>223 001</b> | <b>133 437</b> |

#### Not 5 Byggnadsinventarier

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 796         | 0             |
| Inköp   | 0             | 1 804         |
| Omklassificeringar                              | 0             | 992           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 796</b>  | <b>2 796</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 353        | 0             |
| Omklassificeringar                              | 0             | -992          |
| Årets avskrivningar                             | -361          | -361          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 714</b> | <b>-1 353</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 082</b>  | <b>1 443</b>  |

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

|   | 2022-12-31   | 2021-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 35           | 12 040     |
| Inköp   | 2 433        | 0          |
| Omklassificeringar                              | -372         | -12 005    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 096</b> | <b>35</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 096</b> | <b>35</b>  |

8

2023051502583

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 113 147        | 113 370        |
|                      | <b>113 147</b> | <b>113 370</b> |

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

Stockholm 2023-01-28

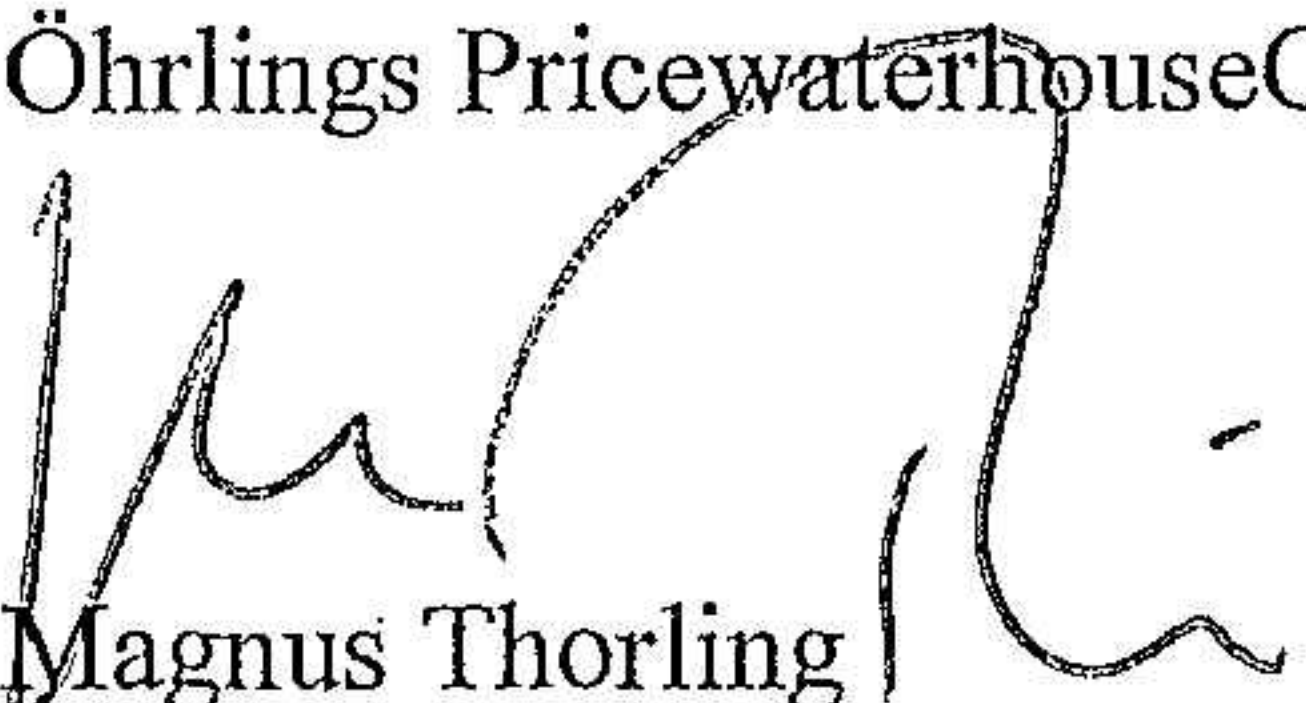
  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

  
Mikael Nicander

  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-01-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Lidköpingsstället 12 AB, org.nr 556729-0381

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Lidköpingsstället 12 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Lidköpingsstället 12 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 för Stenhus Lidköpingsstället 12 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 Lidköpingsstället 12 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. 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 Lidköpingsstället 12 AB för år 2022 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.

γ

## 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 Lidköpingsstället 12 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

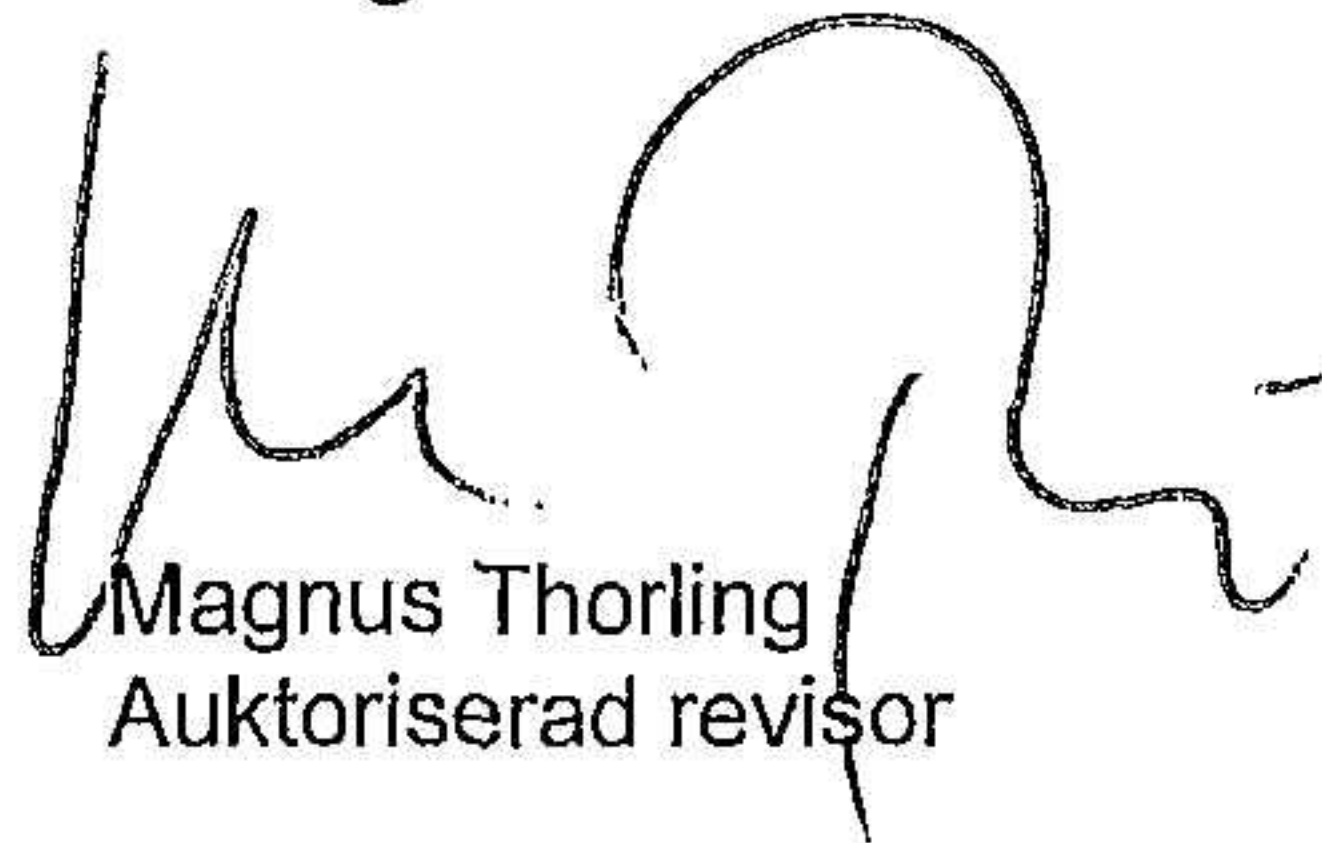
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor