

# Årsredovisning

för

## Botkyrka Kornet 6 & 15 AB

559068-6027

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Botkyrka Kornet 6 & 15 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 21 juni 2023



Ilias Georgiadis

**Årsredovisning**  
för  
**Botkyrka Kornet 6 & 15 AB**  
559068-6027

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Botkyrka Kornet 6 & 15 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar en fastighet med beteckningen Kornet 15.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Förvaltning Stockholm AB, org nr 559079-4789, med säte i Stockholm.

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>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	48 105	42 766	45 307	42 679	39 882
Resultat efter finansiella poster	-8 952	1 221	3 460	-2 645	-16 877
Soliditet (%)	26,7	28,0	33,5	30,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	132 336 935	1 221 154	133 608 089
Disposition enligt beslut av årsstämman		1 221 154	-1 221 154	0
Årets resultat			-8 952 283	-8 952 283
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>133 558 089</b>	<b>-8 952 283</b>	<b>124 655 806</b>

65

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	133 558 089
årets förlust	-8 952 283
	<b>124 605 806</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	124 605 806
	<b>124 605 806</b>

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

CS

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	48 105 460	42 765 670
Övriga rörelseintäkter	1 000 024	295 993
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>49 105 484</b>	<b>43 061 663</b>

### Rörelsekostnader

Driftkostnader	-25 728 705	-16 786 432
Övriga externa kostnader	-3 551 113	-1 900 683
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20 882 725	-17 926 789
Övriga rörelsekostnader	-2 172	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-50 164 715</b>	<b>-36 613 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 059 231</b>	<b>6 447 759</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	908	1 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 893 960	-5 228 246
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-7 893 052</b>	<b>-5 226 605</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-8 952 283</b>	<b>1 221 154</b>

### Resultat före skatt

-8 952 283      1 221 154

### Årets resultat

-8 952 283      1 221 154

LS

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	226 308 877	217 719 618
Inventarier, verktyg och installationer	3	21 175 995	18 330 795
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	19 283 531	34 648 675
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>266 768 403</b>	<b>270 699 088</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	192 419 005	201 554 005
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>192 419 005</b>	<b>201 554 005</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>459 187 408</b>	<b>472 253 093</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		629 557	520 817
Övriga fordringar		1 389 020	53 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		802 262	420 693
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 820 839</b>	<b>994 955</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 377 944	4 101 779
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 377 944</b>	<b>4 101 779</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 198 783</b>	<b>5 096 734</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

467 386 191

477 349 827

CS

**Balansräkning** **Not** **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

133 558 089

132 336 935

Årets resultat

-8 952 283

1 221 154

**Summa fritt eget kapital**

**124 605 806**

**133 558 089**

**Summa eget kapital**

**124 655 806**

**133 608 089**

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

300 517 250

295 206 250

**Summa långfristiga skulder**

**300 517 250**

**295 206 250**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

28 458 500

15 933 000

Leverantörsskulder

2 193 926

642 760

Skulder till koncernföretag

5 030 184

2 293 750

Skatteskulder

23 750

93 754

Övriga skulder

796 249

1 019 261

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 710 526

28 552 963

**Summa kortfristiga skulder**

**42 213 135**

**48 535 488**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**467 386 191**

**477 349 827**

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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 661 806	236 661 806
Årets aktiveringar	12 338 721	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>249 000 527</b>	<b>236 661 806</b>
Ingående avskrivningar	-18 942 188	-15 398 305
Årets avskrivningar	-3 749 462	-3 543 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 691 650</b>	<b>-18 942 188</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>226 308 877</b>	<b>217 719 618</b>

CS

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 914 540	71 914 540
Försäljningar/utrangeringar	-7 249	0
Årets aktiveringar	19 980 636	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 887 927</b>	<b>71 914 540</b>
Ingående avskrivningar	-53 583 745	-39 200 839
Försäljningar/utrangeringar	5 077	0
Årets avskrivningar	-17 133 264	-14 382 906
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 711 932</b>	<b>-53 583 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 175 995</b>	<b>18 330 795</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 648 675	2 394 861
Årets inköp	16 954 213	32 844 979
Omklassificeringar	-32 319 357	-591 165
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 283 531</b>	<b>34 648 675</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 283 531</b>	<b>34 648 675</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 554 005	125 554 005
Tillkommande fordringar	28 300 000	76 000 000
Avgående fordringar	-37 435 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192 419 005</b>	<b>201 554 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 419 005</b>	<b>201 554 005</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

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

**Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 328 976 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 517 250	295 206 250
	<b>300 517 250</b>	<b>295 206 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 458 500	15 933 000
	<b>28 458 500</b>	<b>15 933 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	352 000 000	352 000 000
	<b>352 000 000</b>	<b>352 000 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sterner Stenhus Holding AB, org nr 556771-9033, med säte i Stockholm.

Stockholm 2023 06 21

  
Ilias Georgiadis  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *21 juni 2023*

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025063020319

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botkyrka Kornet 6 och 15 AB, org.nr 559068-6027

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Botkyrka Kornet 6 och 15 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 Botkyrka Kornet 6 och 15 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Botkyrka Kornet 6 och 15 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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

2023063020320

## 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 Botkyrka Kornet 6 och 15 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 ledamot 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 Botkyrka Kornet 6 och 15 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 styrelseledamoten 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 21 juni 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor