

Årsredovisning

för

Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB

556027-4952

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 12 juni 2023



Ulrika Muuro Jack

Styrelsen för Stenbergs Fastigheter i Katrineholm 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 bedriver fastighetsförvaltning och hyr ut lokaler till Stenbergs Bil i Katrineholm AB, org nr 556554-0423.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 080 | 327 | 1 002 | 1 080 |
| Resultat efter finansiella poster | 91 | -50 | 256 | 165 |
| Soliditet (%) | 17,49 | 16,86 | 16,44 | 14,76 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | 100 000 | 1 693 414 | 672 | 2 294 086 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | 672 | -672 | 0 |
| Årets resultat | | | | 72 149 | 72 149 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | 100 000 | 1 694 086 | 72 149 | 2 366 235 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 694 086 |
| årets vinst | 72 149 |
| | 1 766 235 |

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 766 235
1 766 235

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 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 080 002 | 327 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 396 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 080 002 | 723 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -339 641 | -177 547 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -398 450 | -393 318 |
| Summa rörelsekostnader | | -738 091 | -570 865 |
| Rörelseresultat | | 341 911 | 152 135 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -250 910 | -202 278 |
| Summa finansiella poster | | -250 910 | -202 278 |
| Resultat efter finansiella poster | | 91 001 | -50 143 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 51 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 51 000 |
| Resultat före skatt | | 91 001 | 857 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -18 851 | -185 |
| Årets resultat | | 72 149 | 672 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 13 292 577 | 13 325 205 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 218 271 | 226 115 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 510 848 | 13 551 320 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 510 848 | 13 551 320 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 51 000 |
| Övriga fordringar | | 14 628 | 6 550 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 14 628 | 57 550 |
| Summa omsättningstillgångar | | 14 628 | 57 550 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 525 476 | 13 608 870 |



| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Reservfond | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 600 000 | 600 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 694 086 | 1 693 414 |
| Årets resultat | | 72 149 | 672 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 766 235 | 1 694 086 |
| Summa eget kapital | | 2 366 235 | 2 294 086 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | 4 | | |
| | 5 | 193 986 | 187 830 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 8 673 300 | 9 176 100 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 395 000 | 1 350 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 262 286 | 10 713 930 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 502 800 | 502 800 |
| Leverantörsskulder | | 62 500 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 280 578 | 0 |
| Skatteskulder | | 20 679 | 8 915 |
| Övriga skulder | | 0 | 58 931 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 30 398 | 30 208 |
| Summa kortfristiga skulder | | 896 955 | 600 854 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 525 476 | 13 608 870 |

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.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

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 | 15 956 245 | 15 956 245 |
| Inköp | 280 578 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 236 823 | 15 956 245 |
| Ingående avskrivningar | -2 631 040 | -2 317 834 |
| Årets avskrivningar | -313 206 | -313 206 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 944 246 | -2 631 040 |
| Utgående redovisat värde | 13 292 577 | 13 325 205 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 547 065 | 462 954 |
| Inköp | 77 400 | 84 111 |
| Försäljningar/utrangeringar | -198 245 | 0 |
| | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 426 220 | 547 065 |
| Ingående avskrivningar | -320 950 | -240 838 |
| Försäljningar/utrangeringar | 198 245 | 0 |
| Årets avskrivningar | -85 244 | -80 112 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -207 949 | -320 950 |
| Utgående redovisat värde | 218 271 | 226 115 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 2 011 200 | 2 011 200 |
| Förfaller senare än 5 år | 8 057 100 | 8 514 900 |
| | 10 068 300 | 10 526 100 |

Not 5 Checkräkningskredit

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 200 000 | 200 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 193 986 | 187 830 |

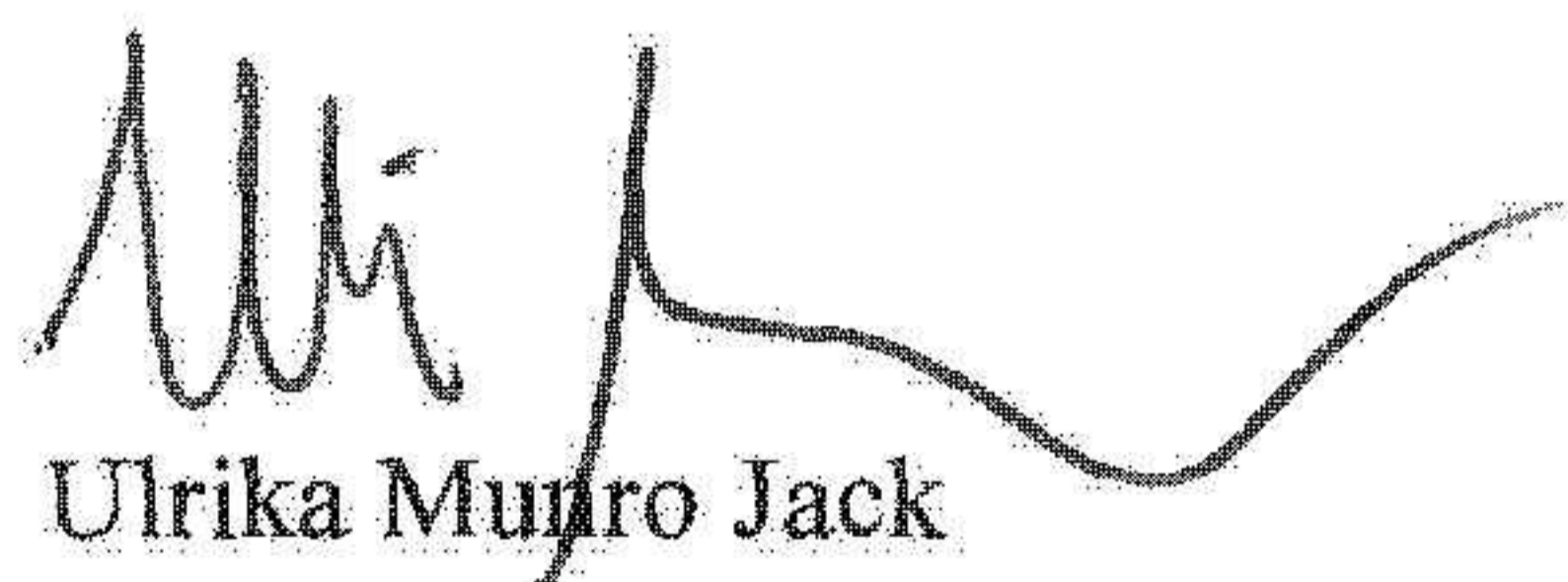
Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Fastighetsinteckning | 16 000 000 | 16 000 000 |
| | 17 500 000 | 17 500 000 |


Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gruvvägens Förvaltnings AB, org.nr. 556349-6396, säte Nyköping.

Nyköping den 12 juni 2023


Ulrika Munro Jack

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023


Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB

Org.nr. 556027 - 4952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenbergs Fastigheter i Katrineholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenbergs Fastigheter i Katrineholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

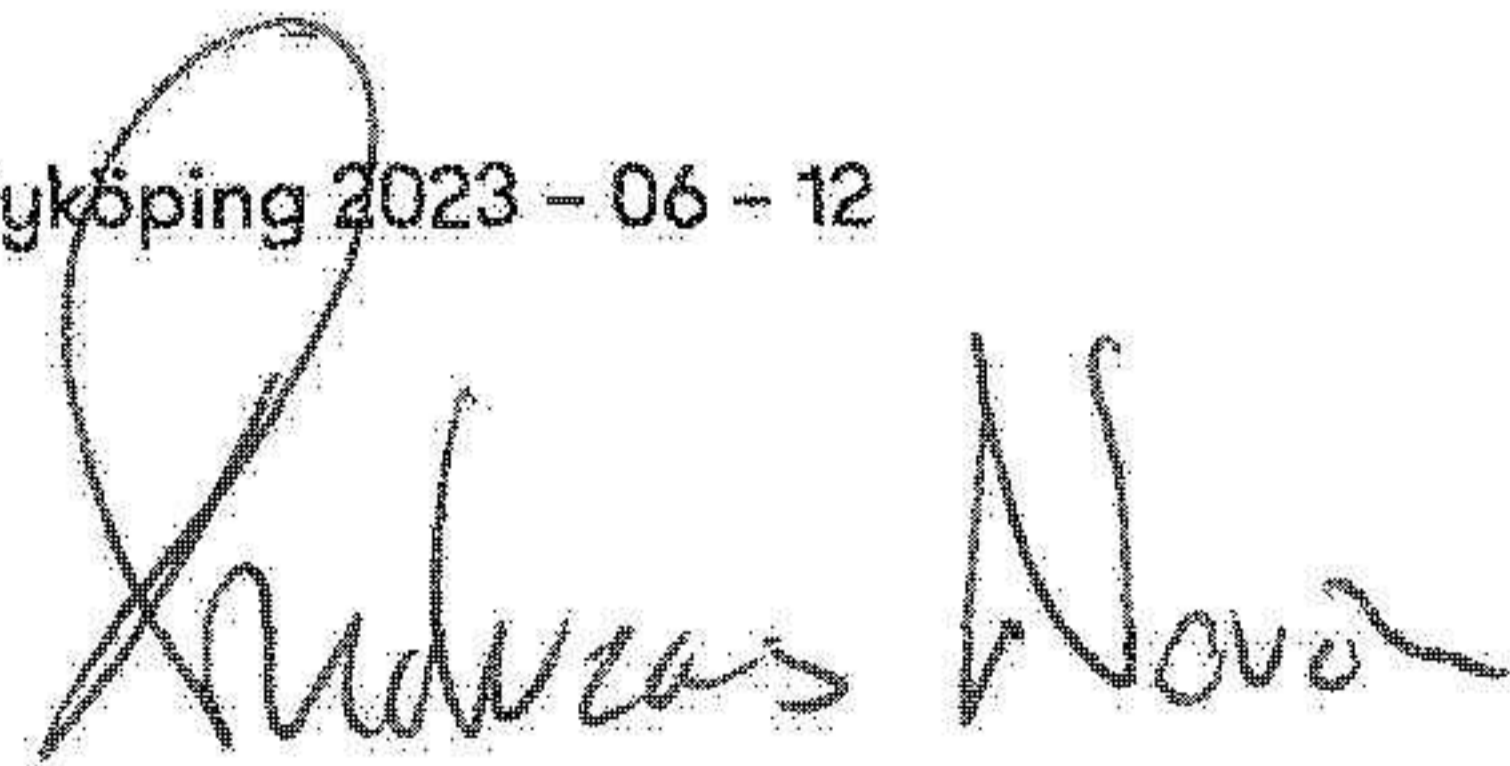
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping 2023 - 06 - 12



Andreas Norén
Auktoriserad revisor