

# Årsredovisning

för

## Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB

559106-5635

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-26



Mikael Nicander

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB**

559106-5635

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 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 har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Spinnaren 4 och Spinnaren 6 i Köping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 3 AB, org nr 559280-4826 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*

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                   | 6 540       | 4 980       | 4 499       | 4 110       | 3 177       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 158       | 1 426       | 1 731       | 58          | -667        |
| Soliditet (%)                     | 24,8        | 30,0        | 10,3        | 5,2         | 5,1         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 12 612 568                     | 849 641                   | 13 512 209        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 849 641                        | -849 641                  | 0                 |
| Årets resultat                              |                           |                                | 51 462                    | 51 462            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>13 462 209</b>              | <b>51 462</b>             | <b>13 563 671</b> |

LJ

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 13 462 209        |
| årets vinst            | 51 462            |
|                        | <b>13 513 671</b> |
| <br>                   |                   |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 13 513 671        |
|                        | <b>13 513 671</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 540 094

4 980 179

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**6 540 094**

**4 980 179**

### Rörelsekostnader

Driftkostnader

-2 715 113

-1 077 768

Övriga externa kostnader

-1 071 064

-1 379 456

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-710 469

-673 020

**Summa rörelsekostnader**

**-4 496 646**

**-3 130 244**

**Rörelseresultat**

**2 043 448**

**1 849 935**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

147

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-885 131

-423 692

**Summa finansiella poster**

**-884 984**

**-423 692**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 158 464**

**1 426 243**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 000 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

-356 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 000 000**

**-356 000**

**Resultat före skatt**

**158 464**

**1 070 243**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-107 002

-220 602

**Årets resultat**

**51 462**

**849 641**

L5

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

26 160 697

22 908 800

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

1 746 543

2 067 090

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**27 907 240**

**24 975 890**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

27 178 226

20 564 026

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**27 178 226**

**20 564 026**

**Summa anläggningstillgångar**

**55 085 466**

**45 539 916**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

348 807

Övriga fordringar

75 072

416 578

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

436 320

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**511 392**

**765 385**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 024 307

336 234

**Summa kassa och bank**

**1 024 307**

**336 234**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 535 699**

**1 101 619**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**56 621 165**

**46 641 535**

↳

## Balansräkning

Not  
1

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

13 462 209

12 612 568

Årets resultat

51 462

849 641

**Summa fritt eget kapital**

**13 513 671**

**13 462 209**

**Summa eget kapital**

**13 563 671**

**13 512 209**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

616 000

616 000

**Summa obeskattade reserver**

**616 000**

**616 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

40 206 500

29 062 500

Skulder till koncernföretag

1 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**41 206 500**

**29 062 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

750 000

Leverantörsskulder

212 301

1 755 250

Skulder till koncernföretag

0

60 282

Skatteskulder

319 962

385 521

Övriga skulder

0

25 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

702 731

474 573

**Summa kortfristiga skulder**

**1 234 994**

**3 450 826**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**56 621 165**

**46 641 535**

L5

## 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:

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 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 848 700        | 25 587 950        |
| Årets anskaffningar                             | 3 962 366         | 260 750           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>29 811 066</b> | <b>25 848 700</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 939 900        | -2 266 880        |
| Årets avskrivningar                             | -710 469          | -673 020          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 650 369</b> | <b>-2 939 900</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>26 160 697</b> | <b>22 908 800</b> |

L5

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 067 090        | 0                |
| Investeringar                                   | 2 956 444        | 2 067 090        |
| Omklassificeringar                              | -3 276 991       | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 746 543</b> | <b>2 067 090</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 746 543</b> | <b>2 067 090</b> |

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 20 564 026        | 0                 |
| Tillkommande fordringar                         | 6 614 200         | 20 564 026        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>27 178 226</b> | <b>20 564 026</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>27 178 226</b> | <b>20 564 026</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

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


**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 30 000 000        | 30 000 000        |
|                      | <b>30 000 000</b> | <b>30 000 000</b> |

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

Stockholm 2023-05-26

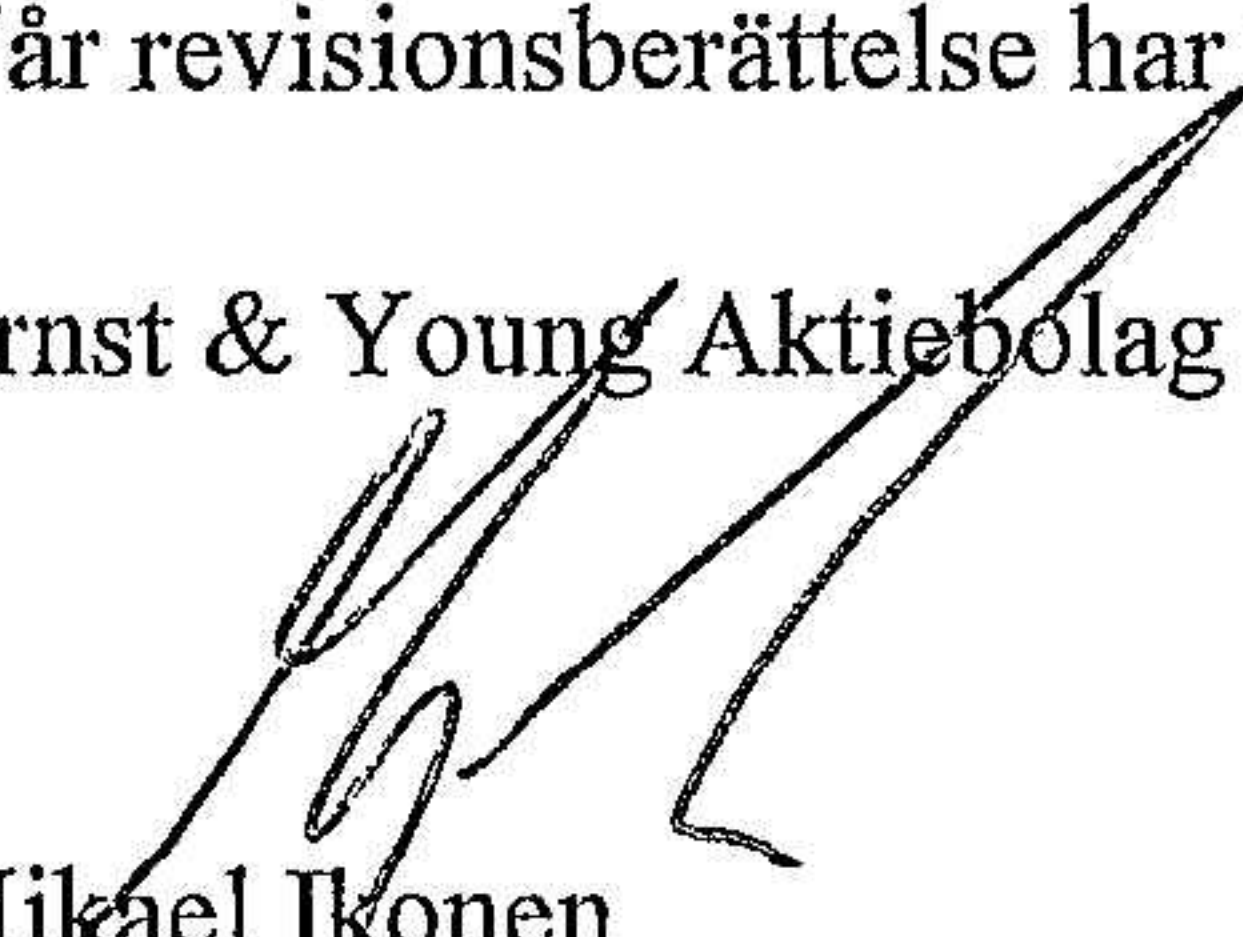
  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

  
Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot

  
Mikael Nicander  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young Aktieföretag

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB, org.nr 559106-5635

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 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 Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 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. 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 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.

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

## 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 Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 26 maj 2023

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor