

**Årsredovisning**  
för  
**Kulturhus Stenfastigheter AB**  
556499-9570

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Anders Gidefjord, Styrelseledamot  
2023-03-06

Styrelsen för Kulturhus Stenfastigheter 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 är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB, 556509-7911.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året sålt fastigheten Falkenberg Swedenhielm 2.

Bolaget har under året bytt namn från Mellersta Hallands Fastighets AB till Kulturhus Stenfastigheter AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 814	1 826	1 828	1 843
Resultat efter finansiella poster	474	-4 158	327	-677
Soliditet (%)	9	8	3	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 926 318	-12 072	-4 158 767	<b>1 855 479</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-41 599	-4 117 168	4 158 767	<b>0</b>
Årets resultat				474 270	<b>474 270</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 884 719</b>	<b>-4 129 240</b>	<b>474 270</b>	<b>2 329 749</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 129 240
årets vinst	474 270
	<b>-3 654 970</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 654 970
	<b>-3 654 970</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 814 449	1 825 904
Övriga rörelseintäkter		1 027 524	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 841 973</b>	<b>1 825 904</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader		-617 392	0
Övriga externa kostnader		-991 900	-5 366 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-241 134	-456 026
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 850 426</b>	<b>-5 822 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>991 547</b>	<b>-3 996 971</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 280	-161 796
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-517 277</b>	<b>-161 796</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>474 270</b>	<b>-4 158 767</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>474 270</b>	<b>-4 158 767</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>474 270</b>	<b>-4 158 767</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

20 454 425

22 470 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 454 425**

**22 470 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 454 425**

**22 470 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

3 232

Övriga fordringar

1 778

9 596

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 778**

**12 828**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 150 043

456 527

**Summa kassa och bank**

**4 150 043**

**456 527**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 151 821**

**469 355**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 606 246**

**22 939 355**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		5 884 719	5 926 318
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 984 719</b>	<b>6 026 318</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 129 240	-12 072
Årets resultat		474 270	-4 158 767
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 654 970</b>	<b>-4 170 839</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 329 749</b>	<b>1 855 479</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 400 000	18 212 374
Skulder till koncernföretag		2 188 278	2 347 029
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 588 278</b>	<b>20 559 403</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	231 904
Leverantörsskulder		44 903	95 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 316	197 176
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>688 219</b>	<b>524 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 606 246</b>	<b>22 939 355</b>

## Noter

### 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	100 år
Markanläggningar	20 år

#### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 898 000	22 028 000
	<b>20 898 000</b>	<b>22 028 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 504 334	21 504 334
Försäljningar/utrangeringar	-2 034 700	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 469 634</b>	<b>21 504 334</b>
Ingående avskrivningar	-4 908 992	-4 513 214
Försäljningar/utrangeringar	208 599	0
Årets avskrivningar	-199 535	-395 778
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 899 928</b>	<b>-4 908 992</b>
Ingående uppskrivningar	5 926 318	418 709
Årets uppskrivningar	0	5 516 197
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-41 599	-8 588
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 884 719</b>	<b>5 926 318</b>
Ingående nedskrivningar	-51 660	0
Försäljningar/utrangeringar	51 660	0
Årets nedskrivningar	0	-51 660
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-51 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 454 425</b>	<b>22 470 000</b>

**Not 2 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 800 000	17 284 758
	<b>17 800 000</b>	<b>17 284 758</b>

Göteborg 2023-03-03

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-03

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Kulturhus Stenfastigheter AB

Org.nr 556499-9570

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kulturhus Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kulturhus Stenfastigheter 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 Kulturhus Stenfastigheter 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

#### *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 lämpligt, 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.

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 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 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.

## **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 Kulturhus Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kulturhus Stenfastigheter 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 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.

Varberg 2023-03-03

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor