

ÅRSREDOVISNING

för

Stenbocken AB

Org.nr. 556686-7858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning koncern	4
- balansräkning koncern	5
- kassaflödesanalys koncern	8
- resultaträkning moderbolag	9
- balansräkning moderbolag	10
- kassaflödesanalys moderbolag	13
- tilläggsupplysningar	14
- underskrifter	21

Undertecknad styrelseledamot i Stenbocken AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2023-03-21



Daniel Hansson

ÅRSREDOVISNING

för

Stenbocken AB

Org.nr 556686-7858

Styrelsen för Stenbocken AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för år 2022.

Om inte annat anges är samtliga belopp i KSEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Moderbolagets verksamhet är att bedriva handel med, äga och förvalta fastigheter och värdepapper, att bedriva konsultverksamhet avseende företagsledning samt att äga aktier i dotterbolag. Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget M Padel AB och det nybildade bolaget Akirfa i Helsingborg AB innehållande industrifastigheten Afrika 16 avyttrats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har återförvärvat M Padel AB, med tillträde 2023-01-31.

Information om övriga bolag i koncernen

Samtliga fastighetsförvaltande bolag har under verksamhetsåret arbetat med att i större grad än tidigare förbättra lönsamheten genom att utveckla och förädla fastigheterna för att uppnå såväl bättre hyresnivåer som lägre driftskostnader.

Stenbocken Industrifastigheter AB med dotterbolaget Mistralen AB

- Industrifastigheten Afrika 16 har under året avyttrats till annat koncernbolag.
- Fortsätter utveckla sin industrifastighet Portugal 9.

Stenbocken IT AB

- Förvaltar bostadsfastigheten Tornet Östra 2 i egenskap av komplementär i KB Hammarstället.

Fastighets AB Grenadjären

- Förvaltar de egna industrifastigheterna Jupiter 15, 16 och 17.

Fastighets AB Hebsacker

- Fortsätter utveckla sin bostadsfastighet Priorn 1.

Fastighetsbolaget AB Grusblandaren

- Förvaltar sin kontors- och industrifastighet Grusblandaren 1.

Stenbocken Industri AB

- Förvaltar bostadsfastigheten Linvävaren 25 i egenskap av bolagsman i HB Linvävaren i Helsingborg.

KB Taket

- Förvaltar sin bostadsfastighet Sleipner 3.
- Under året har nyproduktion av 138 lägenheter startats med beräknad inflyttning 2023-2024. 

Fastighets AB Kullavägen

- Förvaltar sin bostadsfastighet Sleipner 5.

Fastighets AB Gåsebäck

- Utvecklar sin industrifastighet Portugal 10.

Magasinet Stenbocken AB

- Förvaltar sin kommersiella fastighet Magasinet 6, där koncernkontoret numera finns i en del av fastigheten.

B & B i Helsingborg AB

- Förvaltar sin kommersiella fastighet Iris 8.

AB Huvudkontoret HK

- Bolaget bedriver uthyrning av fullservicekontor för co-working i av bolaget förhyrda lokaler inom koncernen. Verksamheten bedrivs i två anläggningar belägna på Båthusgatan och Makadamgatan i Helsingborg.

Byggnads AB Stenbocken

- Bolaget bedriver konsult- och projektledningsverksamhet inom bygg- och fastighetssektorn.

Finansiell riskhantering**Ränterisk**

Befintliga räntebärande skulder utgörs av fastighetslån med både fasta och rörliga räntor. Räntederivat används för begränsning av ränterisken.

Kreditrisk

Koncernens verksamhet omfattar ett stort antal kunder med varierande kreditvärdighet. Koncernen drabbas av väldigt få kundförluster bland annat beroende på kreditupplysningskontroll och kreditlimits. Kreditrisken bedöms begränsad.

Likviditetsrisk

Koncernen har de senaste åren redovisat stora positiva kassaflöden ifrån handeln med fastigheter. Stora investeringar har också genomförts, vilka till delar finansierats med egna medel. En fortsatt gynnsam marknad för handel med fastigheter samt en bedömd god lönsamhet i rörelsen, gör att likviditetsrisken bedöms som låg.

Resultat och ställning**Koncernen**

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	42 175	41 248	44 469	38 701	36 318
Resultat före skatt	25 423	9 847	36 522	5 070	17 711
Balansomslutning	640 021	610 284	586 186	648 116	596 362
Eget kapital	165 766	156 413	150 424	120 946	117 362
Soliditet i %	25,9	25,6	25,7	18,7	19,7

Moderbolaget

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 384	3 431	5 399	5 658	4 744
Resultat före skatt	21 362	2 304	32 690	-4 525	11 062
Balansomslutning	368 694	366 782	356 272	359 342	329 087
Eget kapital	141 871	135 651	136 189	109 185	113 709
Soliditet i %	38,8	37,3	38,2	30,4	34,6

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Christer Hansson (25%), Daniel Hansson (25%), Fredrik Hansson (25%) och Markus Hansson (25%).

Resultatdisposition (SEK)

Till årsstämman förfogande står i kr:

Balanserade vinstmedel	95 650 416
Årets resultat	21 220 659
S:a	116 871 075

Styrelsen föreslår att:

I ny räkning balanseras	116 871 075
S:a	116 871 075

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningar för såväl koncern som moderbolag med tilläggsupplysningar och not anteckningar. 

KONCERNEN

RESULTATRÄKNING

	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		42 175	41 248
Aktiverat arbete för egen räkning		2 600	2 600
Andel i intresseföretags resultat		813	1 090
Resultat från försäljning av fastighet/rörelse		19 569	-
Övriga rörelseintäkter		911	1 191
		<u>66 068</u>	<u>46 129</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-14 848	-12 773
Övriga externa kostnader		-4 194	-4 254
Personalkostnader	2	-6 819	-5 656
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	5,6	-6 992	-6 551
		<u>-32 853</u>	<u>-29 234</u>
Rörelseresultat		33 215	16 895
Resultat från finansiella poster	3		
Ränteintäkter		206	42
Räntekostnader		-7 998	-7 090
		<u>-7 792</u>	<u>-7 048</u>
Resultat efter finansiella poster		25 423	9 847
Skatt på årets resultat	4	-1 070	-1 856
ÅRETS RESULTAT		<u>24 353</u>	<u>7 991</u>

B7

2023032800423

KONCERNEN

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	5		
Varumärken		81	146
		<u>81</u>	<u>146</u>
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		515 932	516 271
Inventarier		1 516	2 345
Pågående nyanläggning		47 229	10 280
		<u>564 677</u>	<u>528 896</u>
Finansiella anläggningstillgångar	7		
Andelar i intresseföretag	10	16 063	15 252
Andelar i bostadsrättsförening	11	25 159	25 159
Andra långfristiga värdepappersinnehav		14 987	-
Andra långfristiga fordringar		10 000	-
		<u>66 209</u>	<u>40 411</u>
Summa anläggningstillgångar		630 967	569 453
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och hyresfordringar		650	1 330
Fordringar hos intresseföretag		628	604
Aktuell skattefordran		178	-
Övriga fordringar		3 240	977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		955	894
		<u>5 651</u>	<u>3 805</u>
Kassa och bank	14	3 403	37 026
Summa omsättningstillgångar		9 054	40 831
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>640 021</u>	<u>610 284</u>

2023032800424

KONCERNEN

BALANSRÄKNING


		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Annat kapital inkl årets resultat		140 766	131 413
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		165 766	156 413
Summa eget kapital		165 766	156 413
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	8	5 105	4 052
Summa avsättningar		5 105	4 052
Långfristiga skulder	12,13		
Byggnadskreditiv	14	16 155	-
Övriga skulder till kreditinstitut		404 231	415 307
Summa långfristiga skulder		420 386	415 307
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	12,13,14	5 000	-
Övriga skulder till kreditinstitut	12,13	3 483	3 517
Leverantörsskulder		15 757	2 765
Skulder till intresseföretag		16 437	15 750
Aktuell skatteskuld		-	1 010
Övriga skulder		3 031	6 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 056	5 129
Summa kortfristiga skulder		48 764	34 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>640 021</u>	<u>610 284</u> <i>pt</i>

KONCERNEN

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	25 000	131 413	156 413
Vinstdisposition enligt bolagsstämman			
Utdelning till aktieägare		-15 000	-15 000
Årets resultat		24 353	24 353
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	25 000	140 766	165 766

Antal aktier är 250 000 och kvotvärdet 100 kr.

Ej bokförd uppskjuten skatteskuld på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässiga värde på fastigheter uppgår till 10 610 (9 908). 

2023032800426

KONCERNEN

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		25 423	9 847
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	-13 390	5 461
		12 033	15 308
Betald skatt		-1 205	-70
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		10 828	15 238
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</i>			
Förändring av rörelsefordringar		-2 936	-820
Förändring av rörelseskulder		28 710	5 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten		36 602	19 797
Investeringsverksamheten			
Försäljning av nettotillgångar		23 935	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-64 218	-16 953
Investering i andra värdepapper		-14 987	-
Förändring av andra fordringar		-10 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-65 270	-16 953
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-15 000	-2 000
Förändring skulder till kreditinstitut		10 045	35 247
Förändring andra lån		-	-24 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 955	8 945
Årets kassaflöde		-33 623	11 789
Likvida medel vid årets början		37 026	25 237
Likvida medel vid årets slut		3 403	37 026
<i>Tilläggsinformation:</i>			
Outnyttjade krediter		5 000	5 000
Disponibla medel vid årets utgång *)		8 403	42 026

*) Därutöver finns outnyttjat utrymme inom byggnadskreditiv om 208 845 (0) Mkr.

RS

2023032800427

MODERBOLAGET

RESULTATRÄKNING

	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 384	3 431
Övriga intäkter		391	743
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		<u>3 775</u>	<u>4 174</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 061	-4 891
Personalkostnader	2	-5 059	-3 856
Avskrivningar	5,6	-11	-11
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		<u>-10 131</u>	<u>-8 758</u>
Rörelseresultat		-6 356	-4 584
Resultat från finansiella investeringar	3		
Resultat från andelar i koncernföretag		26 437	4 169
Ränteintäkter från koncernföretag		2 228	2 052
Ränteintäkter		188	24
Räntekostnader till koncernföretag		-5 720	-4 970
Räntekostnader		-235	-1 592
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>22 898</u>	<u>-317</u>
Resultat efter finansiella poster		16 542	-4 901
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		8 630	8 869
Lämnade koncernbidrag		-3 797	-841
Förändring av periodiseringsfond		-13	-823
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		<u>4 820</u>	<u>7 205</u>
Resultat före skatt		21 362	2 304
Skatt på årets resultat	4	-141	-843
ÅRETS RESULTAT		<u>21 221</u>	<u>1 461</u>

2023032800428

MODERBOLAGET

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Inventarier		155	167
Finansiella anläggningstillgångar	7		
Andelar i koncernföretag	9	230 152	226 729
Andelar i intresseföretag	10	10 050	10 050
Andelar i bostadsrättsförening	11	25 159	25 159
Andra långfristiga värdepappersinnehav		14 987	-
Andra långfristiga fordringar		10 000	-
Summa anläggningstillgångar		290 503	262 105
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernföretag		73 072	66 335
Aktuell skattefordran		168	-
Övriga fordringar		1 173	706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		375	610
Kassa och bank	14	3 403	37 026
Summa omsättningstillgångar		78 191	104 677
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>368 694</u>	<u>366 782</u>

2023032800429

MODERBOLAGET

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		95 650	109 190
Årets resultat		21 221	1 461
Summa fritt eget kapital		<u>116 871</u>	<u>110 651</u>
Summa eget kapital		141 871	135 651
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		1 632	1 619
Summa obeskattade reserver		<u>1 632</u>	<u>1 619</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	8	520	396
Summa avsättningar		<u>520</u>	<u>396</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12,13	10 070	10 171
Långfristiga skulder till koncernföretag		-	4 848
Summa långfristiga skulder		<u>10 070</u>	<u>15 019</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	12,13,14	5 000	-
Övriga skulder till kreditinstitut	12,13	102	103
Leverantörsskulder		456	609
Skulder till koncernföretag		189 005	190 153
Skulder till intresseföretag		16 379	15 691
Skatteskulder		-	1 066
Övriga skulder		2 619	5 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 040	872
Summa kortfristiga skulder		<u>214 601</u>	<u>214 097</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>368 694</u>	<u>366 782</u>

2023032800430

MODERBOLAGET

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	25 000	109 189	1 461	135 650
Vinstdisposition enligt bolagsstämmor:				
- Balansering		1 461	-1 461	0
- Utdelning till aktieägare		-15 000		-15 000
Årets resultat			21 221	21 221
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	25 000	95 650	21 221	141 871

Antal aktier är 250 000 och kvotvärdet 100 kr. *BK*

2023032800431

MODERBOLAGET

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		16 542	-4 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	-26 426	-907
		-9 884	-5 808
Betald skatt		-1 251	4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-11 135	-5 804
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</i>			
Förändring av rörelsefordringar		-6 969	3 045
Förändring av rörelseskulder		-8 277	33 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-26 381	30 907
Investeringsverksamheten			
Förvärv materiella anläggningstillgångar		-	-34
Investering i dotterföretag		-1 025	-
Försäljning av dotterföretag		24 039	-
Erhållna koncernbidrag		8 630	8 869
Lämnade koncernbidrag		-3 797	-841
Investering i andra värdepapper		-14 987	-
Förändring i långfristiga fordringar		-10 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 860	7 994
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-15 000	-2 000
Förändring skulder till kreditinstitut		4 898	14
Förändring övriga långfristiga skulder		-	-24 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 102	-26 288
Årets kassaflöde		-33 623	12 613
Likvida medel vid årets början		37 026	24 413
Likvida medel vid årets slut		3 403	37 026
<i>Tilläggsinformation:</i>			
Outnyttjade krediter		5 000	5 000
Disponibla medel vid årets utgång		8 403	42 026

BT

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1

Redovisningsprinciper

Koncernen och moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av sina finansiella rapporter. Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade från föregående år.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i KSEK om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Andelar i intresseföretag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar minst 20% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde. Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget. När koncernen inte längre har ett betydande inflytande, omvärderas varje kvarvarande innehav till verkligt värde och ändringen i redovisat värde redovisas i koncernens resultaträkning. Det verkliga värdet används som det första redovisade värdet och utgör grund för den fortsatta redovisningen. I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar.

Värderingsprinciper, mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser. Tjänsteuppdrag intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Entreprenaduppdrag till fast pris intäktsredovisas enligt alternativregeln (färdigställandemetoden).

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planerliga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Varumärke, programvara	5 år
Byggnader, komponentindelade	15 - 133 år
Inventarier	3 - 5 år

Redovisning av fastigheter

Resultatet från fastigheter som förvärvats i exploateringsyfte aktiveras som ombyggnadskostnad.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasingtagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Nedskrivningar

Skulle indikation om värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Genom att de skattemässiga avskrivningarna överstiger de bokföringsmässiga för fastigheter föreligger en temporär skillnad. Bolagens fastigheter beräknas inte säljas som enskilda fastigheter utan som s.k. paketerade i aktiebolag, varvid ingen skatt beräknas uppstå på den temporära skillnaden. Med anledning av detta redovisas inte full uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter. Av noten till byggnader och mark framgår den temporära skillnaden mellan bokfört värde och skattemässiga restvärde. Av samma not framgår även ej redovisad uppskjuten skatt på den temporära skillnaden.

Ej redovisad uppskjuten skatt anges även i noten till eget kapital.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Som en följd av att bolagens skattemässiga avskrivningar överstiger bokföringsmässiga avskrivningar bedöms möjligheten att kvitta

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

underskott mot framtida vinster som låg. Därför redovisar bolagen ingen uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. I de fall valutasäkringsåtgärd genomförts, t.ex. terminssäkring, används terminskursen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.


Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav samt ägarintressen i övriga företag där verkligt värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga fordringar och derivatinstrument, vilka inte utgör en del i ett säkringsförhållande som redovisas enligt reglerna för säkringsredovisning, redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas för derivatinstrument som ingår i ett dokumenterat säkringssamband. För att säkringsredovisning ska kunna tillämpas krävs att det finns en entydig koppling mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Det krävs också att säkringen effektivt skyddar den risk som är avsedd att säkras och att säkringsdokumentation har upprättats. Förluster hänförliga till den säkrade risken redovisas inte så länge säkringsförhållandet består.

Ränteoptioner

Ränteoptioner innehas i säkringssyfte, varför ingen redovisning sker löpande av derivatinstrumentet. Av not framgår omfattning och marknadsvärde. 

2023032800434

Not	2022		2021	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
2 Medelantal anställda				
Kvinnor	3	1	3	1
Män	7	5	7	5
Summa	10	6	10	6
3 Resultat från finansiella investeringar				
<i>Resultat från andelar i koncernföretag</i>				
Utdelning		-		3 250
Resultat vid försäljning		23 734		-
Nedskrivning		-		-2 195
Resultatandel		2 703		3 114
Summa		26 437		4 169
<i>Ränteintäkter</i>				
Ränteintäkter - externt	206	188	42	24
Ränteintäkter - koncern	-	2 228	-	2 052
Summa	206	2 416	42	2 076
<i>Räntekostnader</i>				
Räntekostnader - externt	-7 998	-235	-7 090	-1 592
Räntekostnader - koncern	-	-5 720	-	-4 970
Summa	-7 998	-5 955	-7 090	-6 562
4 Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt	-17	-17	-625	-621
Uppskjuten skatt	-1 053	-124	-1 231	-222
Summa	-1 070	-141	-1 856	-843
5 Immateriella anläggningstillgångar				
<i>Datorprogram / Varumärke</i>				
Ingående anskaffningsvärde	646	321	646	321
Utgående anskaffningsvärde	646	321	646	321
Ingående avskrivningar	-500	-321	-435	-321
Årets avskrivningar	-65	-	-65	-
Utgående avskrivningar	-565	-321	-500	-321
Bokfört värde	81	-	146	-

B7

Not	2022		2021	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
6 Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde	573 850		560 563	
Inköp	15 030		12 485	
Försäljning via dotterbolagsavyttring	-12 378		-	
Omklassificering	1 278		802	
Utgående anskaffningsvärde	577 780		573 850	
Ingående avskrivningar	-57 577		-51 920	
Försäljning via dotterbolagsavyttring	1 828		-	
Årets avskrivningar	-6 099		-5 657	
Utgående avskrivningar	-61 848		-57 577	
Bokfört värde	515 932		516 273	
Ej redovisad uppskjuten skatteskuld	10 610		9 908	
Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	5 772	1 099	5 266	1 065
Inköp	10 942	-	506	34
Omklassificering	20	-	-	-
Försäljning via dotterbolagsavyttring	-10 962	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	5 772	1 099	5 772	1 099
Ingående avskrivningar	-3 428	-932	-2 599	-921
Årets avskrivningar	-829	-11	-829	-11
Utgående avskrivningar	-4 257	-943	-3 428	-932
Bokfört värde	1 515	156	2 344	167
Pågående nyanläggningar				
Ingående anskaffningsvärde	10 281		7 121	
Inköp	38 246		3 962	
Omklassificeringar	-1 298		-802	
Utgående anskaffningsvärden	47 229		10 281	

Not	2022		2021	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
7	Finansiella anläggningstillgångar			
	Andelar i koncernföretag			
		226 729		225 810
		1 025		-
		2 703		3 114
		-		-2 195
		-305		-
		230 152		226 729
	Andelar i intresseföretag			
	15 252	10 050	14 162	10 050
	811	-	1 090	-
	16 063	10 050	15 252	10 050
	Andelar i bostadsrättsförening			
	25 159	25 159	25 159	25 159
	25 159	25 159	25 159	25 159
	Andra långfristiga värdepappersinnehav			
	14 987	14 987	-	-
	14 987	14 987	-	-
	<i>Avser kapitalförsäkring</i>			
	Andra långfristiga fordringar			
	10 000	10 000	-	-
	10 000	10 000	-	-
8	Uppskjutna skatteskulder			
	4 052	396	2 822	174
	1 053	124	1 230	222
	5 105	520	4 052	396
	Temporära skillnader			
	4 683	520	3 476	396
	422	-	576	-
	5 105	520	4 052	396

Not

9 Andelar i koncernföretag

				<i>Moderbolag</i>	
				Bokfört	
<u>Direkt ägda</u>	<u>Säte</u>	<u>Org nr</u>	<u>Andel</u>	<u>värde</u>	
Stenbocken IT AB	Hbg	556345-7570	100%	120	
Stenbocken Industrifastigheter AB	Hbg	556074-2586	100%	1 704	
Stenbocken Invest AB	Hbg	556667-3447	100%	104	
AB Huvudkontoret HK	Hbg	556248-2793	100%	239	
Fastighets AB Hebsacker	Hbg	556345-7554	100%	39 820	
Fastighets AB Grenadjären	Hbg	556692-2950	100%	8 383	
Stenbocken Industri AB	Hbg	556627-0871	100%	17 838	
Fastighetsaktiebolaget Grusblandaren AB	Hbg	556730-5544	100%	9 829	
Fastighets AB Kullavägen	Hbg	556667-3397	100%	33 125	
Fastighets AB Gåsebäck	Hbg	556315-8632	100%	8 345	
Byggnads AB Stenbocken	Hbg	556751-1851	100%	93	
KB Taket	Hbg	969665-7387	100%	76 137	
Magasinet Stenbocken AB	Hbg	559011-1687	100%	15 729	
Stenbocken Fastighetsfond 1 i Hbg AB	Hbg	556751-1943	100%	100	
B & B i Helsingborg AB	Hbg	556764-0775	100%	18 586	
 <u>Indirekt ägda</u>					
AB Mistralen	Hbg	556309-4308	100%		
HB Linvävaren	Hbg	969680-4823	100%		
Summa				230 152	

10 Andelar i intresseföretag

				<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
				Bokfört	Bokfört
<u>Direkt ägda</u>	<u>Säte</u>	<u>Org nr</u>	<u>Andel</u>	<u>värde</u>	<u>värde</u>
Bostäder i Helsingborg AB	Hbg	556751-5704	50%	10 094	10 050
 <u>Indirekt ägda</u>					
KB Hammarstället	Hbg	969632-9086		5 969	
Fastighetsbolaget Västra 48 Långvinkeln					
Helsingborg AB	Hbg	556865-0187	50%	-	
Summa				16 063	10 050

11 Andelar i bostadsrättsförening

				<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
				Bokfört	Bokfört
<u>Bostadsrättsförening</u>			<u>Antal andelar</u>	<u>värde</u>	<u>värde</u>
Brf Skeppet 4	Hbg	769619-5663	4	25 159	25 159
Summa				25 159	25 159

Not	2022		2021	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
12 Ställda säkerheter				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	687 900	-	488 400	-
Bostadsrättsandelar	25 159	25 159	25 159	25 159
Andra långfristiga värdepapper	14 987	14 987	-	-
Summa	728 046	40 146	513 559	25 159
13 Skulder till kreditinstitut				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Amortering inom 1 år	8 483	5 102	3 517	103
Amortering inom 2-5 år	420 386	10 070	415 307	10 171
Summa	428 869	15 172	418 824	10 274
14 Beviljade limiter				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Byggnadskreditiv	225 000	-	-	-
Checkräkningskrediter	10 000	10 000	5 000	5 000
Summa	235 000	10 000	5 000	5 000
15 Derivat				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
<i>Ränteoptioner</i>				
Nominellt värde	390 000	390 000	390 000	390 000
Löptider	2023-2025	2023-2025	2023-2025	2023-2025
Verkligt värde	15 539	15 539	1 149	1 149
16 Ej kassaflödespåverkande poster				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Avskrivningar/Nedskrivningar	6 992	11	7 112	2 207
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-2 703	-	-3 114
Rearesultat från andelar i koncernföretag	-19 569	-23 734	-	-
Resultat intresseföretag	-813	-	-1 090	-
Summa	-13 390	-26 426	6 022	-907
17 Eventualförpliktelser				
	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>	<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
Skulder i kommandit- och handelsbolag	24 927	88 261	25 152	70 712
Borgen för dotterbolag	-	641 949	-	408 547
Borgen för intressebolag	24 688	24 688	121 338	121 338
Summa	49 615	754 898	146 490	600 597

Underskrifter

Helsingborg 2023-03-21



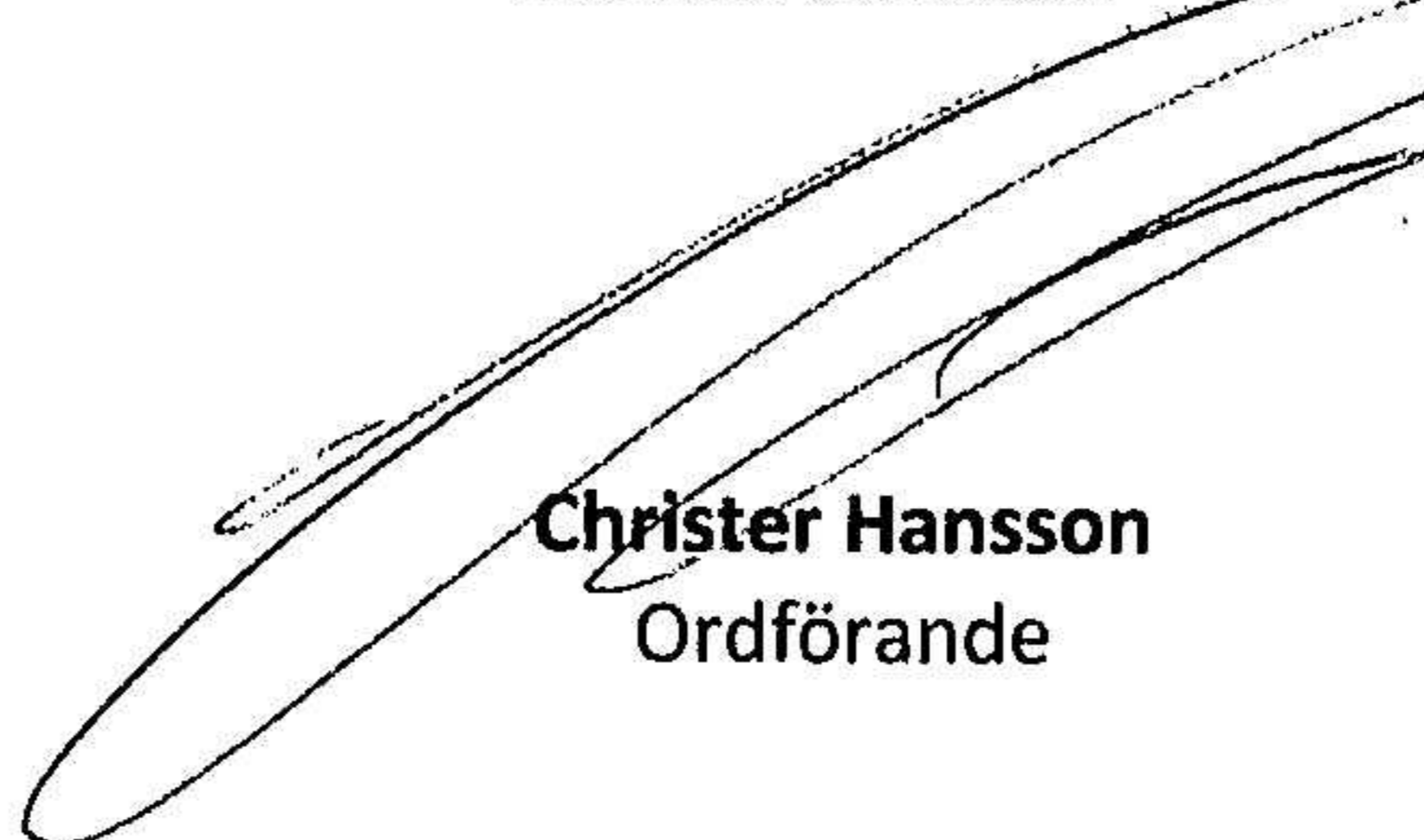
Daniel Hansson



Fredrik Hansson




Markus Hansson



Christer Hansson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2023
Mazars AB



Ros-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stenbocken AB
Org. nr 556686-7858

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stenbocken AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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. *B*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenbocken 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i ABL.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Helsingborg, 2023-03-21

Mazars AB



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor