

Årsredovisning

för

Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB

556613-7625

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 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 Västerås Köpmannen 7&15 AB

556613-7625

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Köpmannen 7&15 i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 014	15 857	14 143	12 639
Resultat efter finansiella poster	-3 208	-1 449	-834	-2 152
Soliditet (%)	37	32	31	29

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	100 000	20 000	60 892 389	2 631 423	63 643 812
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 631 423	-2 631 423	0
Årets resultat				-708 244	-708 244
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	63 523 812	-708 244	62 935 568

LJ

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 523 812
årets förlust	-708 244
	62 815 568
disponeras så att	
i ny räkning överföres	62 815 568
	62 815 568

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.
L5

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 013 975

15 857 491

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

15 013 975

15 857 491

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-6 731 731

-6 439 351

Övriga externa kostnader

-1 962 239

-4 613 061

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 210 945

-4 240 816

Summa rörelsekostnader

-12 904 915

-15 293 228

Rörelseresultat

2 109 060

564 263

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

46 643

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-3 376 693

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 986 673

-2 012 925

Summa finansiella poster

-5 316 723

-2 012 925

Resultat efter finansiella poster

-3 207 663

-1 448 662

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 500 000

4 080 085

Summa bokslutsdispositioner

2 500 000

4 080 085

Resultat före skatt

-707 663

2 631 423

Skatter

Skatt på årets resultat

-581

0

Årets resultat

-708 244

2 631 423

Li

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

164 018 220

168 180 414

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

279 992

48 750

Summa materiella anläggningstillgångar

164 298 212

168 229 164

Summa anläggningstillgångar

164 298 212

168 229 164

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 511 107

500 153

Fordringar hos koncernföretag

0

24 063 731

Övriga fordringar

21 455

3 380 833

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 058 860

1 122 883

Summa kortfristiga fordringar

2 591 422

29 067 600

Kassa och bank

Kassa och bank

1 709 547

1 094 199

Summa kassa och bank

1 709 547

1 094 199

Summa omsättningstillgångar

4 300 969

30 161 799

SUMMA TILLGÅNGAR

168 599 181

198 390 963

L5

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

63 523 812

60 892 389

Årets resultat

-708 244

2 631 423

Summa fritt eget kapital

62 815 568

63 523 812

Summa eget kapital

62 935 568

63 643 812

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

81 920 000

81 920 000

Skulder till koncernföretag

20 651 526

0

Summa långfristiga skulder

102 571 526

81 920 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 608 000

Förskott från kunder

0

746 778

Leverantörsskulder

367 191

335 575

Skulder till koncernföretag

142 343

46 456 889

Skatteskulder

85 741

0

Övriga skulder

513 981

355 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 982 831

324 546

Summa kortfristiga skulder

3 092 087

52 827 151

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

168 599 181

198 390 963

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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	218 393 483	218 337 646
Inköp	48 750	55 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 442 233	218 393 483
Ingående avskrivningar	-50 213 069	-45 972 253
Årets avskrivningar	-4 210 944	-4 240 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 424 013	-50 213 069
Utgående redovisat värde	164 018 220	168 180 414

2023061419987

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 750	57 167
Inköp	279 992	48 750
Omklassificeringar	-48 750	-57 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 992	48 750
Utgående redovisat värde	279 992	48 750

Not 4 Långfristiga skulder

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

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	110 450 000	110 450 000
	110 450 000	110 450 000

Stockholm 2023-05-26

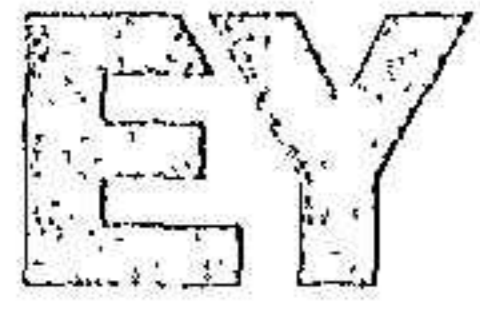
Ilias Georgiadis

Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26
Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

202306141988

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB, org.nr 556613-7625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

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 Västerås Köpmannen 7&15 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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