

# Årsredovisning

för

## Stenhus Torsby Vasserud 3:10 B

559182-5632

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Torsby Vasserud 3:10 B 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 Torsby Vasserud 3:10 B

559182-5632

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Torsby Vasserud 3:10 B 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 Vasserud 3:10 i Torsby.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Miljöhuset Stockholm AB, org. nr. 559379-2921, 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>2018/19</b> (14 mån)
Nettoomsättning	1 720	1 606	1 588	1 263
Resultat efter finansiella poster	140	-45	60	246
Soliditet (%)	27	28	18	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 222 480	-52 822	<b>1 219 658</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-52 822	52 822	<b>0</b>
Årets resultat			95 445	<b>95 445</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 169 658</b>	<b>95 445</b>	<b>1 315 103</b>

LS

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 169 658
årets vinst	95 445
	<b>1 265 103</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 265 103
	<b>1 265 103</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 720 074	1 605 925
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 720 074</b>	<b>1 605 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 125 938	-993 671
Övriga externa kostnader		-226 270	-531 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 156	-36 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 395 364</b>	<b>-1 561 511</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>324 710</b>	<b>44 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-185 150	-89 059
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-185 105</b>	<b>-89 059</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>139 605</b>	<b>-44 645</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-5 054
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-5 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>139 605</b>	<b>-49 699</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-44 160	-3 123
<b>Årets resultat</b>		<b>95 445</b>	<b>-52 822</b>

L3

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 3 532 589 3 542 310

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 4 850 923 113 265

**Summa materiella anläggningstillgångar 4 383 513 3 655 575**

**Summa anläggningstillgångar 4 383 513 3 655 575**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 0 28 613

Fordringar hos koncernföretag 0 542 563

Övriga fordringar 158 920 68 370

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 109 802 0

**Summa kortfristiga fordringar 268 722 639 546**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 158 614 148 266

**Summa kassa och bank 158 614 148 266**

**Summa omsättningstillgångar 427 336 787 812**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 810 849**

**4 443 387**

L5

## Balansräkning

Not

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

1 169 658

1 222 480

Årets resultat

95 445

-52 822

**Summa fritt eget kapital**

**1 265 103**

**1 169 659**

**Summa eget kapital**

**1 315 103**

**1 219 659**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 054

5 054

**Summa obeskattade reserver**

**5 054**

**5 054**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 772 000

Skulder till koncernföretag

2 491 688

0

**Summa långfristiga skulder**

**2 491 688**

**2 772 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

132 000

Leverantörsskulder

616 787

220 560

Skulder till koncernföretag

117 156

0

Skatteskulder

44 160

28 242

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 901

65 872

**Summa kortfristiga skulder**

**999 005**

**446 675**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 810 849**

**4 443 387**

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncern	-75 205	0
Räntekostnader, övrigt	-109 945	-89 059
	<b>-185 150</b>	<b>-89 059</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 651 066	3 329 235
Inköp	33 435	321 831
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 684 501</b>	<b>3 651 066</b>
Ingående avskrivningar	-108 756	-72 504
Årets avskrivningar	-43 156	-36 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-151 912</b>	<b>-108 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 532 589</b>	<b>3 542 310</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 265	182 206
Inköp	737 658	113 265
Omklassificeringar	0	-182 206
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>850 923</b>	<b>113 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>850 923</b>	<b>113 265</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
	2 491 688	0
	<b>2 491 688</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	4 347 000
	<b>6 000 000</b>	<b>4 347 000</b>

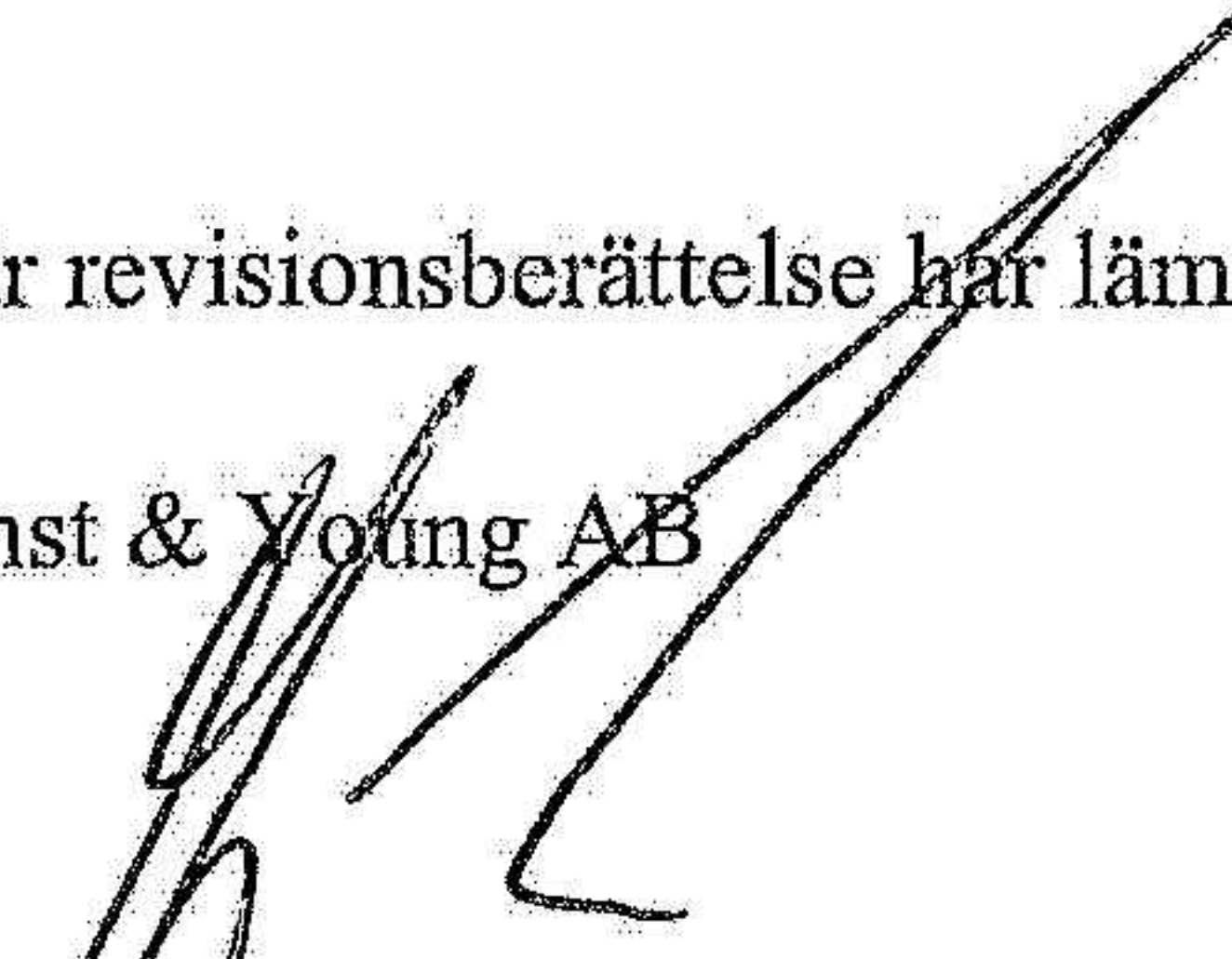
Stockholm 2023-05-26

  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

  
Mikael Nicander

  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

  
Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061413065

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Torsby Vasserud 3:10 AB, org.nr 559182-5632

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Torsby Vasserud 3:10 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 Torsby Vasserud 3:10 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 Torsby Vasserud 3:10 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 revisionsmed 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 Torsby Vasserud 3:10 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 Torsby Vasserud 3:10 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 Jkonen  
Auktoriserad revisor