

# Årsredovisning

för

## Stenhus Ludvika by 2:22 AB

559120-3558

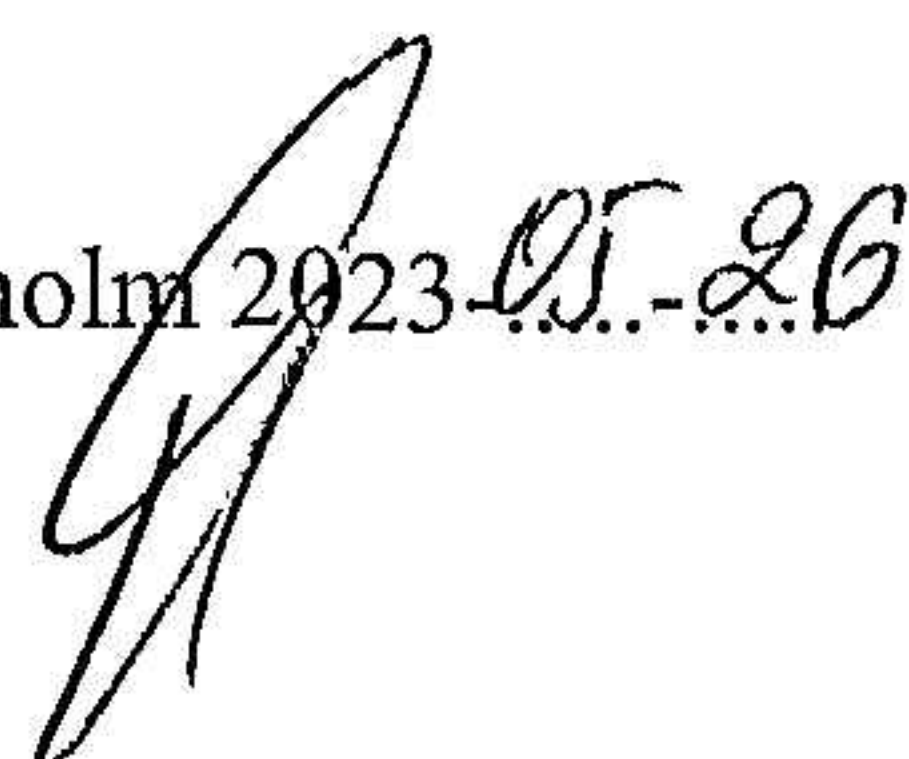
Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Ludvika by 2:22 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 Ludvika by 2:22 AB**

559120-3558

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Ludvika by 2:22 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 Ludvika by 2:22 i Ludvika.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 2 AB org. nr. 559350-1868, 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>
Nettoomsättning	1 202	1 172	1 181	1 160
Resultat efter finansiella poster	523	284	400	446
Soliditet (%)	37	35	13	12

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	4 563 240	116 112	<b>4 729 352</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		116 112	-116 112	<b>0</b>
Årets resultat			237 690	<b>237 690</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 679 352</b>	<b>237 690</b>	<b>4 967 042</b>

LS

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 679 352
årets vinst	237 690
	<b>4 917 042</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 917 042
	<b>4 917 042</b>

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

1 201 525

1 172 428

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

**1 201 525**

**1 172 428**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-111 426

-118 070

Övriga externa kostnader

-166 902

-423 910

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-200 929

-200 929

**Summa rörelsekostnader**

**-479 257**

**-742 909**

**Rörelseresultat**

**722 268**

**429 519**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

371

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-199 433

-145 837

**Summa finansiella poster**

**-199 062**

**-145 837**

**Resultat efter finansiella poster**

**523 206**

**283 682**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-250 000

-154 806

Förändring av periodiseringsfonder

0

-7 889

**Summa bokslutsdispositioner**

**-250 000**

**-162 695**

**Resultat före skatt**

**273 206**

**120 987**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-35 516

-4 875

**Årets resultat**

**237 690**

**116 112**

LS

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

11 595 891

11 796 820

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 595 891**

**11 796 820**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

1 412 518

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 412 518**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 008 409**

**11 796 820**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

811 839

Övriga fordringar

11 576

400 521

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 960

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**15 536**

**1 212 360**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

493 511

486 332

**Summa kassa och bank**

**493 511**

**486 332**

**Summa omsättningstillgångar**

**509 047**

**1 698 692**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 517 456**

**13 495 512**

L5

## 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

4 679 352

4 563 240

Årets resultat

237 690

116 112

**Summa fritt eget kapital**

**4 917 042**

**4 679 352**

**Summa eget kapital**

**4 967 042**

**4 729 352**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 889

7 889

**Summa obeskattade reserver**

**7 889**

**7 889**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 051 000

8 051 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 051 000**

**8 051 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

249 000

Förskott från kunder

0

300 002

Leverantörsskulder

501

481

Skulder till koncernföretag

24 031

0

Skatteskulder

35 516

77 215

Övriga skulder

0

59 646

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

431 477

20 927

**Summa kortfristiga skulder**

**491 525**

**707 271**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 517 456**

**13 495 512**

13

## 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	12 648 700	12 648 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 648 700</b>	<b>12 648 700</b>
Ingående avskrivningar	-851 880	-650 951
Årets avskrivningar	-200 929	-200 929
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 052 809</b>	<b>-851 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 595 891</b>	<b>11 796 820</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 412 518	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 412 518</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 412 518</b>	<b>0</b>

L5

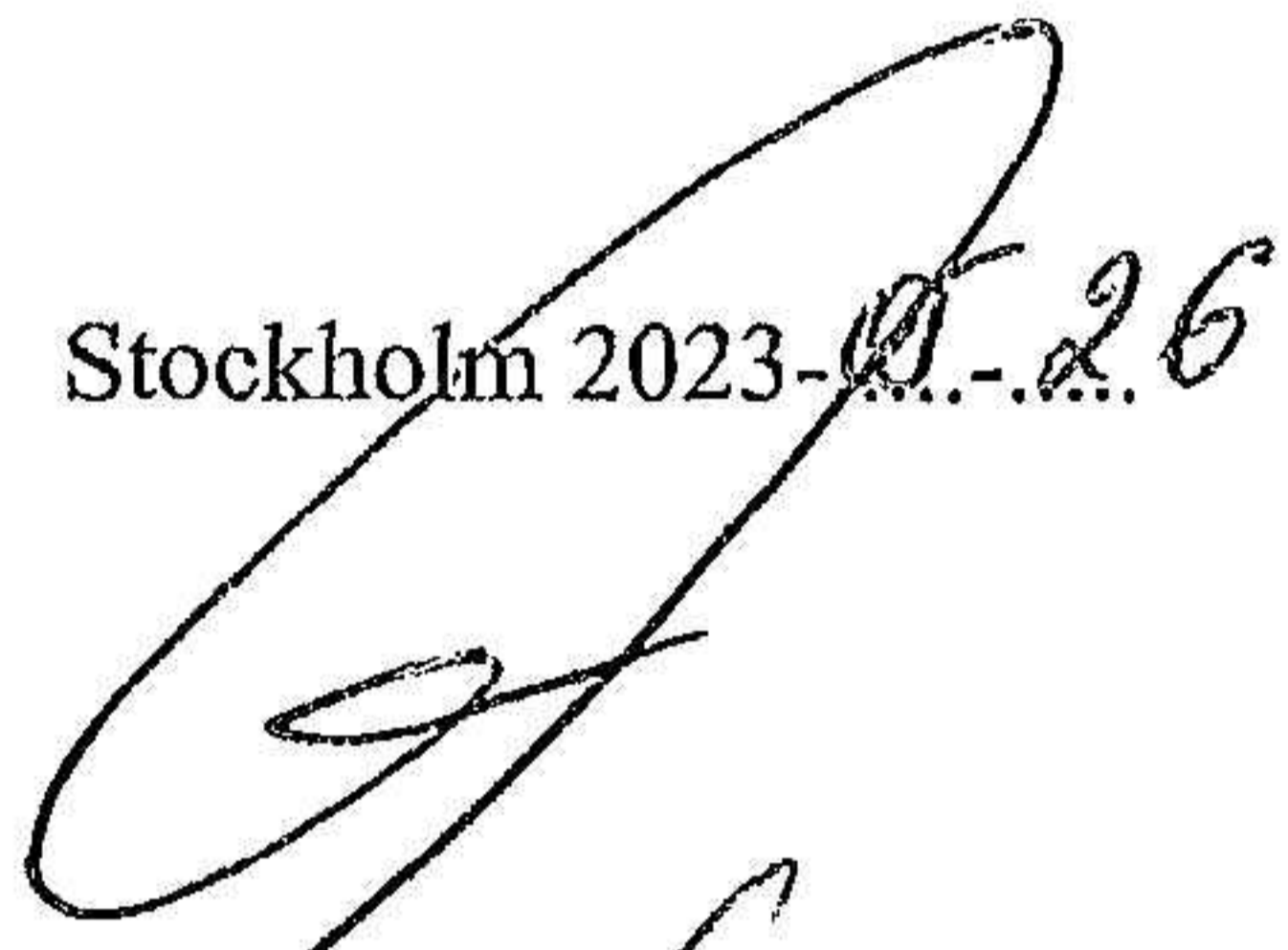
**Not 4 Långfristiga skulder**

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

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

Stockholm 2023-05-26



Iliás Georgiadis  
Ordförande

Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

Mikael Ikonen



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Ludvika by 2:22 AB, org.nr 559120-3558

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Ludvika by 2:22 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 Ludvika by 2:22 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 Ludvika by 2:22 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. Risker 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, förfälskning, 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 Ludvika by 2:22 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Ludvika by 2:22 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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