

# Årsredovisning

för

## Stenhus Katrineholm Barken 25 AB

556931-4817

Räkenskapsåret

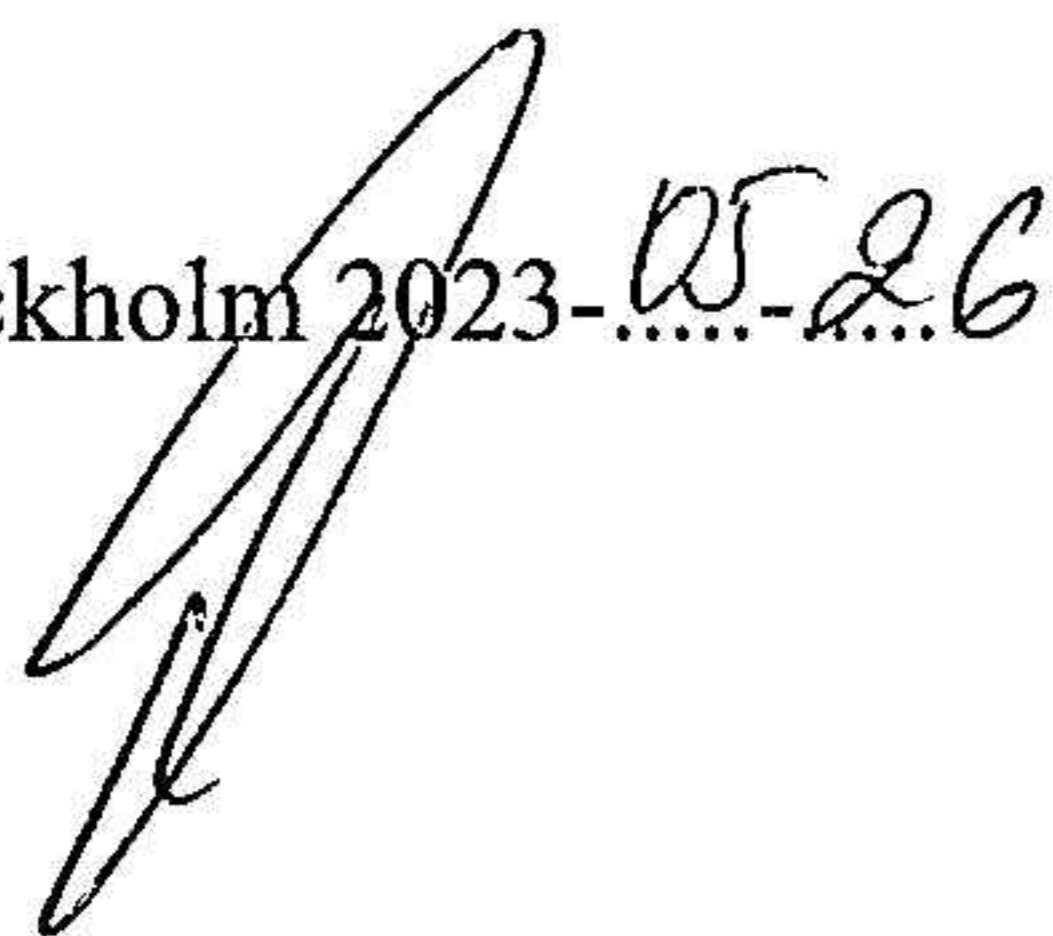
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Katrineholm Barken 25 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 Katrineholm Barken 25 AB

556931-4817

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Katrineholm Barken 25 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 Barken 25 i Katrineholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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	3 770	3 651	3 602	3 531
Resultat efter finansiella poster	860	434	599	552
Soliditet (%)	43	41	5	3

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	12 990 006	338 471	<b>13 378 477</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		338 471	-338 471	<b>0</b>
Årets resultat			459 141	<b>459 141</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 328 477</b>	<b>459 141</b>	<b>13 837 618</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 328 477
årets vinst	459 141
	<b>13 787 618</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 787 618
	<b>13 787 618</b>

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

LS

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 770 386

3 650 916

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

**3 770 386**

**3 650 916**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 222 876

-1 188 246

Övriga externa kostnader

-612 074

-1 010 494

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-603 516

-603 516

**Summa rörelsekostnader**

**-2 438 466**

**-2 802 256**

**Rörelseresultat**

**1 331 920**

**848 660**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

33

90

Räntekostnader och liknande resultatposter

-471 851

-414 486

**Summa finansiella poster**

**-471 818**

**-414 396**

**Resultat efter finansiella poster**

**860 102**

**434 264**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-360 000

-70 855

Förändring av periodiseringsfonder

0

-15 413

**Summa bokslutsdispositioner**

**-360 000**

**-86 268**

**Resultat före skatt**

**500 102**

**347 996**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-40 961

-9 525

**Årets resultat**

**459 141**

**338 471**

LS

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

31 874 357

32 477 873

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**31 874 357**

**32 477 873**

**Summa anläggningstillgångar**

**31 874 357**

**32 477 873**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

148 611

Övriga fordringar

74

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

305 499

143 578

**Summa kortfristiga fordringar**

**305 573**

**292 189**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

244 738

6 765

**Summa kassa och bank**

**244 738**

**6 765**

**Summa omsättningstillgångar**

**550 311**

**298 954**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 424 668**

**32 776 827**

LS

## 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

13 328 477

12 990 006

Årets resultat

459 141

338 471

**Summa fritt eget kapital**

**13 787 618**

**13 328 477**

**Summa eget kapital**

**13 837 618**

**13 378 477**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

15 413

15 413

**Summa obeskattade reserver**

**15 413**

**15 413**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

15 708 000

15 708 000

Skulder till koncernföretag

2 376 836

0

**Summa långfristiga skulder**

**18 084 836**

**15 708 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

816 000

Leverantörsskulder

54 184

97 715

Skulder till koncernföretag

45 128

2 364 435

Skatteskulder

43 320

34 160

Övriga skulder

135 417

147 151

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 752

215 476

**Summa kortfristiga skulder**

**486 801**

**3 674 937**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 424 668**

**32 776 827**

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	35 344 575	35 344 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 344 575</b>	<b>35 344 575</b>
Ingående avskrivningar	-2 866 702	-2 263 186
Årets avskrivningar	-603 516	-603 516
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 470 218</b>	<b>-2 866 702</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 874 357</b>	<b>32 477 873</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

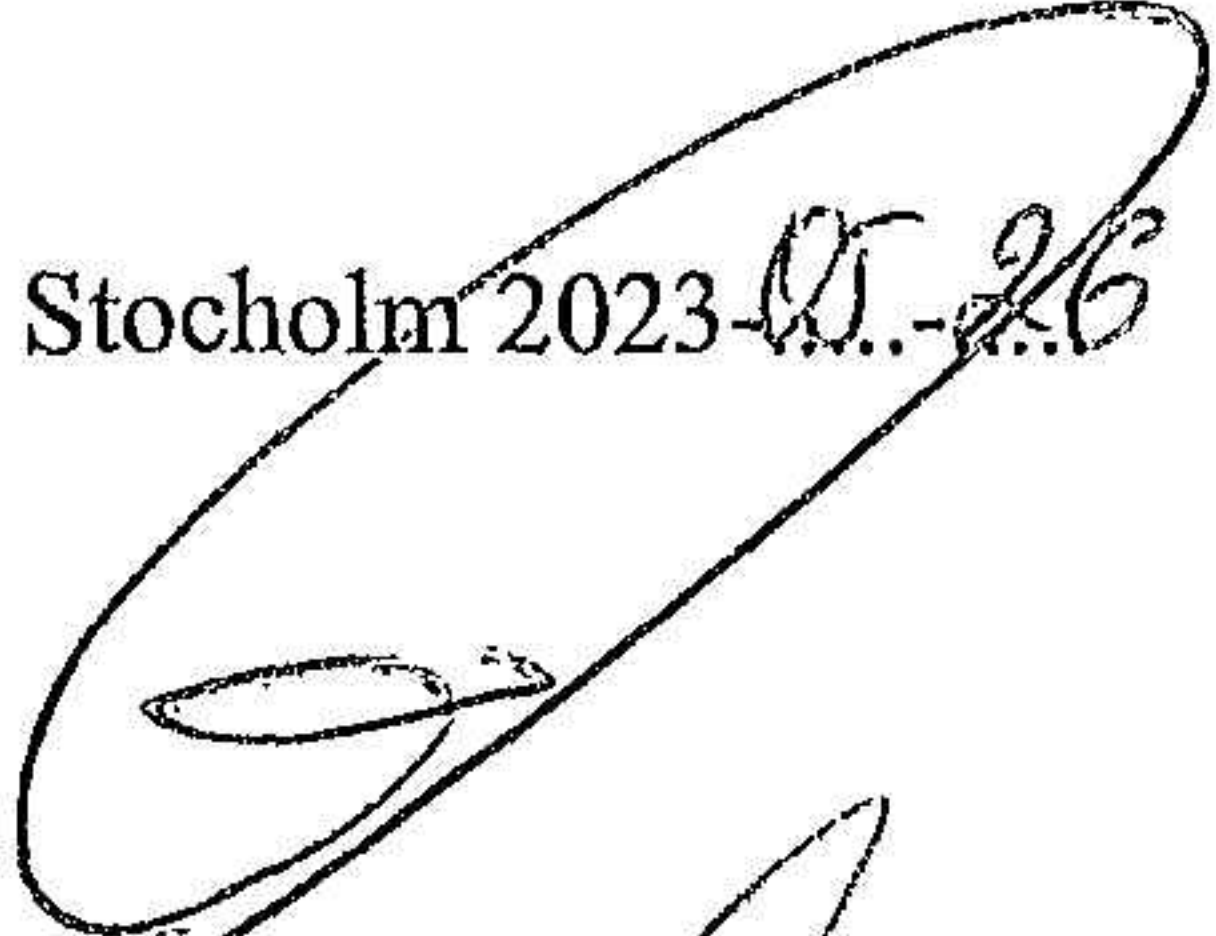
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
↳	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

2023061419165

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 625 000	45 625 000
	<b>45 625 000</b>	<b>45 625 000</b>

Stocholm 2023-05-26

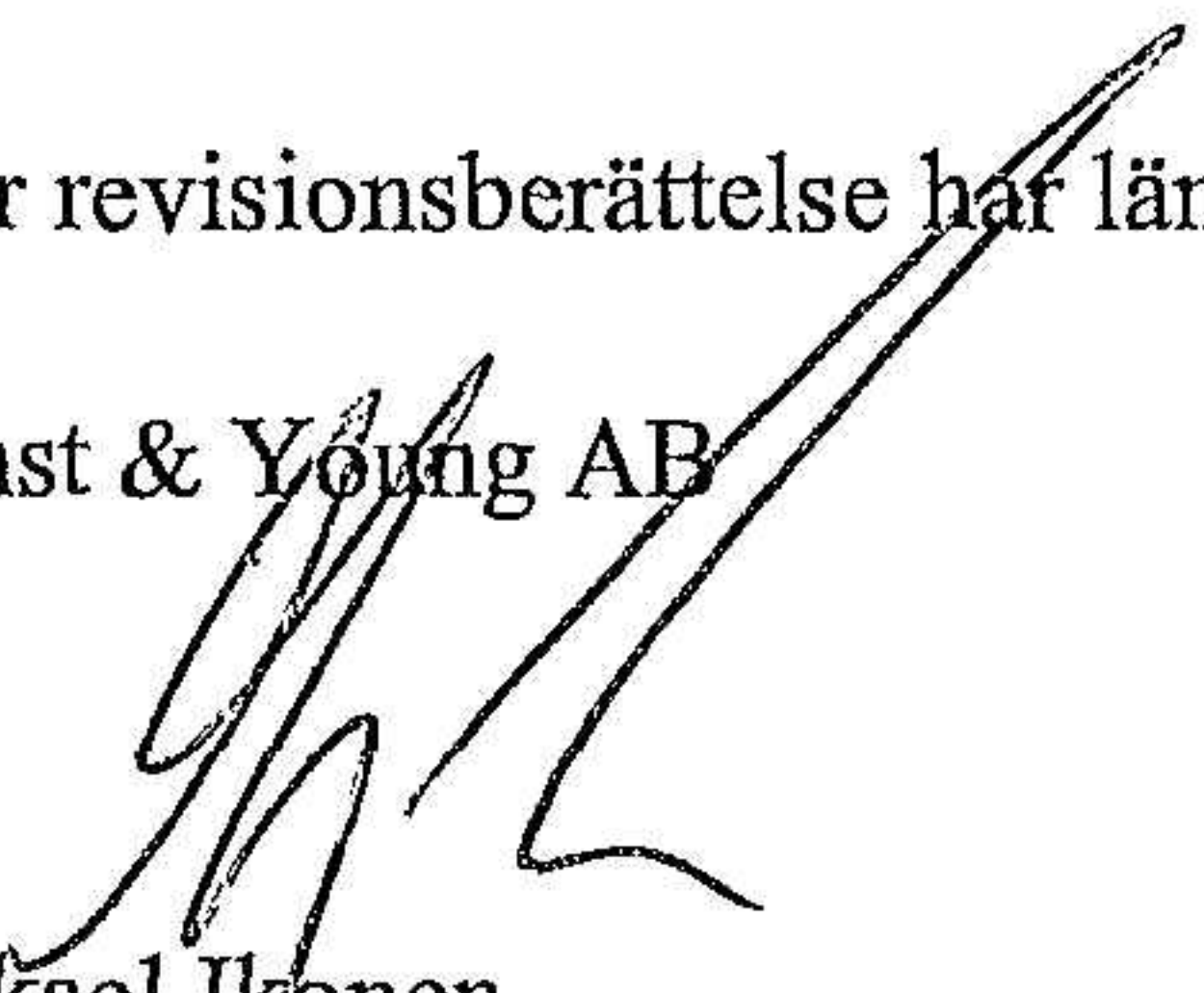
  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

  
Mikael Nicander

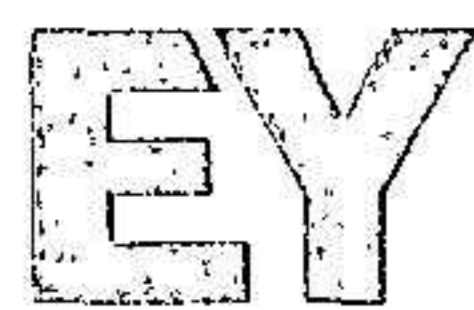
  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

Mikael Ikonen



Building a better  
working world

2023061419166

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Katrineholm Barken 25 AB, org.nr 556931-4817

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Katrineholm Barken 25 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 Katrineholm Barken 25 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Katrineholm Barken 25 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 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 revisions sed 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

2023061419167

## 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 Katrineholm Barken 25 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 Katrineholm Barken 25 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 Ikonen  
Auktoriserad revisor