

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stenbocken Industrifastigheter AB

Org.nr. 556074-2586

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Stenbocken Industrifastigheter 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

  
-----  
Fredrik Hansson

# Stenbocken Industrifastigheter AB

Org.nr. 556074-2586

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver handel med fastigheter och bostadsrätter. Bolagets enda tillgång är aktierna i AB Mistralen (556309-4308) som äger 1 st kontors-/industrifastighet i Helsingborg.

Företagets säte är Helsingborg.

### Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 188	-189	-190	-127	-9
Balansomslutning	17 334	17 970	17 616	17 273	17 050
Soliditet (%)	0,65	0,63	0,64	0,66	0,66

### Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern som helägt dotterbolag till Stenbocken AB, 556686-7858.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	7	7
Erhållna aktieägartillskott			1 000
Årets förlust			-1 000
Belopp vid årets utgång	100	7	7

### Resultatdisposition (SEK)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

1 006 951

årets förlust

-999 823

7 128

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

7 128

7 128

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



# Stenbocken Industrifastigheter AB

Org.nr. 556074-2586

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-11</u>	<u>-10</u>
		-11	-10
<b>Rörelseresultat</b>		-11	-10
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 000	0
Ränteintäkter från koncernföretag		364	353
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-541</u>	<u>-532</u>
		-1 177	-179
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 188	-189
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>188</u>	<u>189</u>
		188	189
<b>Resultat före skatt</b>		-1 000	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 000</u>	<u>0</u>

2023032802686

**Stenbocken Industrifastigheter AB**  
Org.nr. 556074-2586

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa kortfristiga fordringar**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

5 000

5 000

5 000

12 334

12 334

12 334

17 334

6 000

6 000

6 000

11 970

11 970

11 970

17 970

2023032802687

**Stenbocken Industrifastigheter AB**

Org.nr. 556074-2586

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1 000 aktier)

Reservfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

100

7

107

1 007

-1 000

7

114

3

17 220

17 220

17 334

100

7

107

7

0

7

11417 856

17 856

17 970 *EL*

2023032802688

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, K3, Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

**Värderingsprinciper****Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

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

**Inkomstskatt**

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. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2 Andelar i koncernföretag			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
AB Mistralen 556309-4308	Helsingborg	10 000 100%	5 000	6 000
Ingående anskaffningsvärde			6 000	6 000
Årets nedskrivningar			-1 000	0
Utgående redovisat värde			5 000	6 000
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>				
AB Mistralen				
Företagets egna kapital			4 946	5 913
Företagets redovisade resultat			-967	656

Not 3 Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år		17 220	17 856

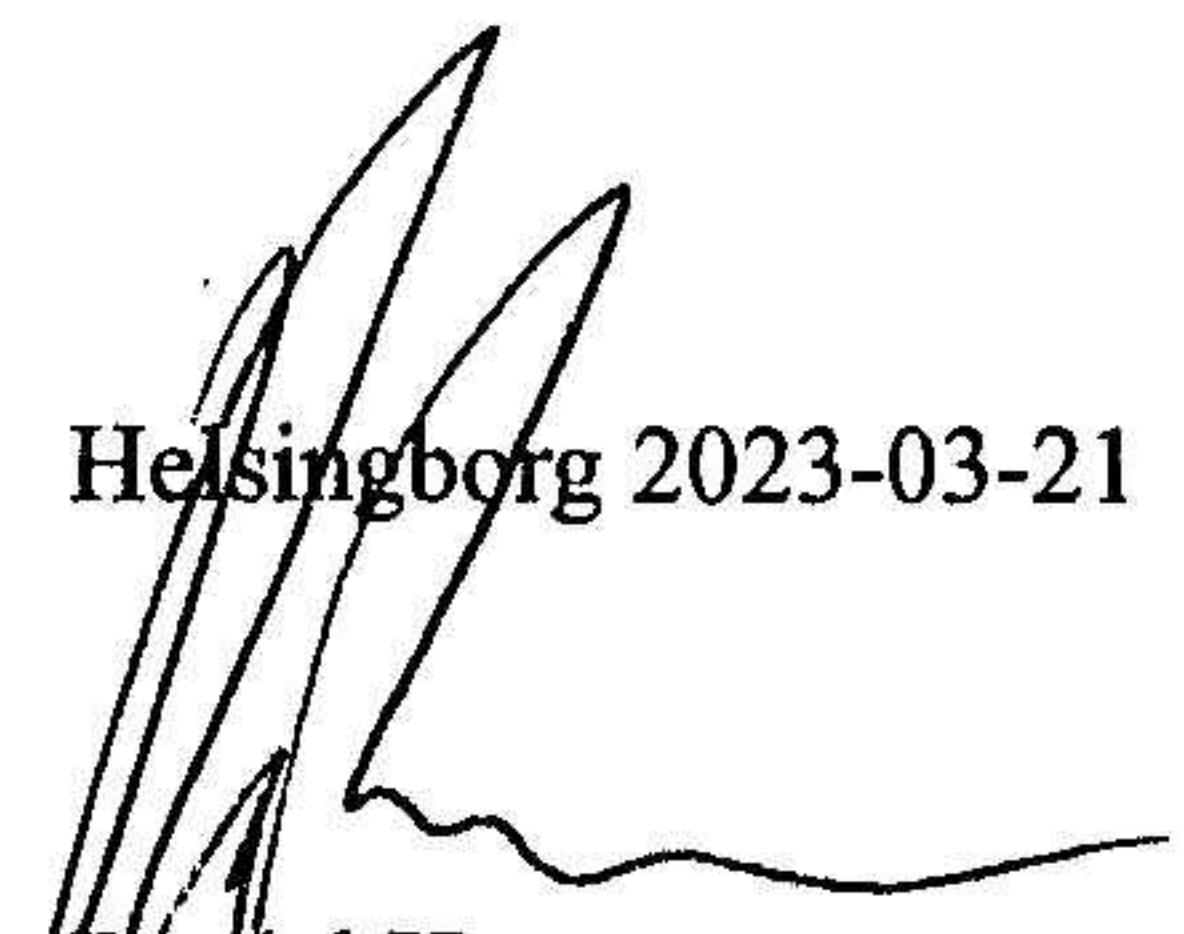
**NOTER**

**Övriga upplysningar**

**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Stenbocken AB, Org.nr. 556686-7858, Helsingborg.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av Stenbocken AB, 556686-7858, Helsingborg.


Helsingborg 2023-03-21

  
Daniel Hansson  
Ordförande

  
Fredrik Hansson

  
Markus Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2023.  
Mazars AB

  
Ros-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

2023032802690

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stenbocken Industrifastigheter AB  
Org. nr 556074-2586

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenbocken Industrifastigheter AB:s 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 Stenbocken Industrifastigheter 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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.

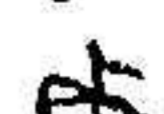
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen 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.

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 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. 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 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. 

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

### 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 Stenbocken Industrifastigheter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Helsingborg, 2023-03-21

Mazars AB



Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

Kopla

Koncern redovisning

## 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**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
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**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
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 årsstämmans förfogande står i kr:

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

Styrelsen föreslår att:

I ny räkning balanseras	116 871 075
<b>S:a</b>	<b>116 871 075</b>

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

**KONCERNEN**

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
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>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
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>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>33 215</b>	<b>16 895</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>	3		
Ränteintäkter		206	42
Räntekostnader		-7 998	-7 090
		<u>-7 792</u>	<u>-7 048</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 423</b>	<b>9 847</b>
Skatt på årets resultat	4	-1 070	-1 856
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>24 353</u></b>	<b><u>7 991</u></b>

**KONCERNEN**

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
	<b>Not</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	5		
Varumärken		81	146
		<u>81</u>	<u>146</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	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>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	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>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>630 967</b>	<b>569 453</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
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>
<b>Kassa och bank</b>	14	<b>3 403</b>	<b>37 026</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 054</b>	<b>40 831</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>640 021</u></b>	<b><u>610 284</u></b>

2023032802695

**KONCERNEN**

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
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
<b>Summa eget kapital</b>		<b>165 766</b>	<b>156 413</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	8	5 105	4 052
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 105</b>	<b>4 052</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>12,13</b>		
Byggnadskreditiv	14	16 155	-
Övriga skulder till kreditinstitut		404 231	415 307
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>420 386</b>	<b>415 307</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>48 764</b>	<b>34 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>640 021</u></b>	<b><u>610 284</u></b> <i>pt</i>

KONCERNEN

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

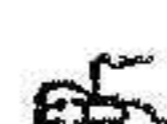
	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa Eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång 2022-01-01</b>	25 000	131 413	156 413
Vinstdisposition enligt bolagsstämman			
Utdelning till aktieägare		-15 000	-15 000
Årets resultat		24 353	24 353
<b>Belopp vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>25 000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

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).

**KONCERNEN**

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Not</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
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
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>10 828</b>	<b>15 238</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</i>			
Förändring av rörelsefordringar		-2 936	-820
Förändring av rörelseskulder		28 710	5 379
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>36 602</b>	<b>19 797</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
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	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-65 270</b>	<b>-16 953</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-15 000	-2 000
Förändring skulder till kreditinstitut		10 045	35 247
Förändring andra lån		-	-24 302
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 955</b>	<b>8 945</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-33 623</b>	<b>11 789</b>
Likvida medel vid årets början		37 026	25 237
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 403</b>	<b>37 026</b>
<i>Tilläggsinformation:</i>			
Outnyttjade krediter		5 000	5 000
<b>Disponibla medel vid årets utgång *)</b>		<b>8 403</b>	<b>42 026</b>

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

**MODERBOLAGET**

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022	2021
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 384	3 431
Övriga intäkter		391	743
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		<u>3 775</u>	<u>4 174</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
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>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 356</b>	<b>-4 584</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>	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>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 542</b>	<b>-4 901</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
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>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 362</b>	<b>2 304</b>
Skatt på årets resultat	4	-141	-843
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>21 221</u></b>	<b><u>1 461</u></b>

2023032802697

**MODERBOLAGET**

**BALANSRÄKNING**

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

**MODERBOLAGET**

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		95 650	109 190
Årets resultat		21 221	1 461
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>116 871</u>	<u>110 651</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>141 871</b>	<b>135 651</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		1 632	1 619
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>1 632</u>	<u>1 619</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	8	520	396
<b>Summa avsättningar</b>		<u>520</u>	<u>396</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12,13	10 070	10 171
Långfristiga skulder till koncernföretag		-	4 848
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>10 070</u>	<u>15 019</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>214 601</u>	<u>214 097</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>368 694</b></u>	<u><b>366 782</b></u>

2023032802698

**MODERBOLAGET**

**FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

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

Antal aktier är 250 000 och kvotvärdet 100 kr. 

**MODERBOLAGET**

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
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
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-11 135</b>	<b>-5 804</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</i>			
Förändring av rörelsefordringar		-6 969	3 045
Förändring av rörelseskulder		-8 277	33 666
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-26 381</b>	<b>30 907</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
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	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>2 860</b>	<b>7 994</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-15 000	-2 000
Förändring skulder till kreditinstitut		4 898	14
Förändring övriga långfristiga skulder		-	-24 302
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-10 102</b>	<b>-26 288</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-33 623</b>	<b>12 613</b>
Likvida medel vid årets början		37 026	24 413
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 403</b>	<b>37 026</b>
<i>Tilläggsinformation:</i>			
Outnyttjade krediter		5 000	5 000
<b>Disponibla medel vid årets utgång</b>		<b>8 403</b>	<b>42 026</b>

31

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1

#### Redovisningsprinciper

Koncernen och moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

Hyresintäkter 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 inventarier	15 - 133 år
	3 - 5 år

#### Redovisning av fastigheter

Resultatet från fastigheter som förvärvats i exploaterings syfte 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. *ES*

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

Bt

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

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

**Not**

**9 Andelar i koncernföretag**

				<i>Moderbolag</i>	
				Bokfört värde	
<u>Direkt ägda</u>	<u>Säte</u>	<u>Org nr</u>	<u>Andel</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%		
<b>Summa</b>				<b>230 152</b>	

**10 Andelar i intresseföretag**

				<i>Koncern</i>	<i>Moderbolag</i>
				Bokfört värde	Bokfört värde
<u>Direkt ägda</u>	<u>Säte</u>	<u>Org nr</u>	<u>Andel</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%		
<b>Summa</b>				<b>16 063</b>	<b>10 050</b>

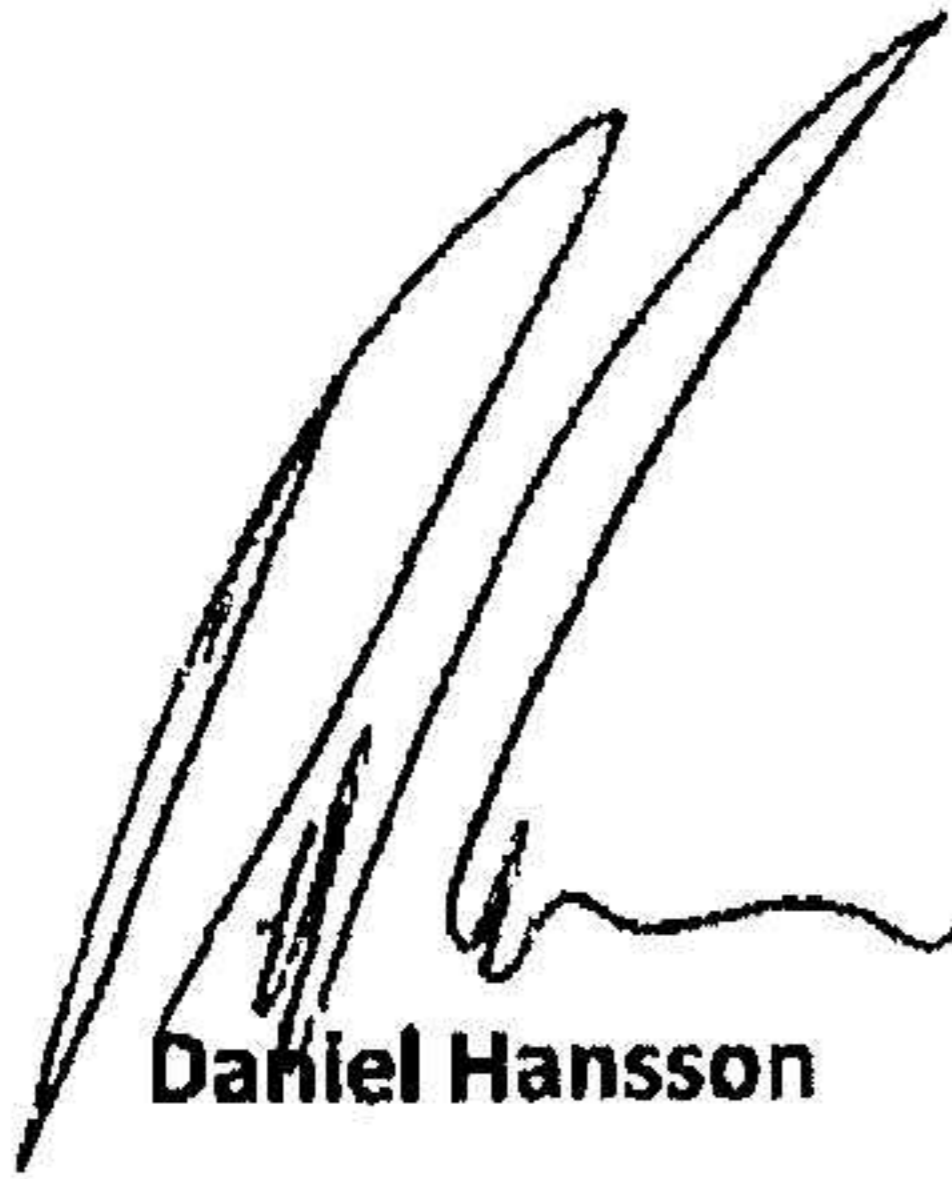
**11 Andelar i bostadsrättsförening**

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

Not	2022		2021	
	Koncern	Moderbolag	Koncern	Moderbolag
<b>12 Ställda säkerheter</b>				
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>				
Fastighetsinteckningar	687 900	-	488 400	-
Bostadsrättsandelar	25 159	25 159	25 159	25 159
Andra långfristiga värdepapper	14 987	14 987	-	-
<b>Summa</b>	<b>728 046</b>	<b>40 146</b>	<b>513 559</b>	<b>25 159</b>
<b>13 Skulder till kreditinstitut</b>				
Amortering inom 1 år	8 483	5 102	3 517	103
Amortering inom 2-5 år	420 386	10 070	415 307	10 171
<b>Summa</b>	<b>428 869</b>	<b>15 172</b>	<b>418 824</b>	<b>10 274</b>
<b>14 Beviljade limiter</b>				
Byggnadskreditiv	225 000	-	-	-
Checkräkningskrediter	10 000	10 000	5 000	5 000
<b>Summa</b>	<b>235 000</b>	<b>10 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>15 Derivat</b>				
<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
<b>16 Ej kassaflödespåverkande poster</b>				
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	-
<b>Summa</b>	<b>-13 390</b>	<b>-26 426</b>	<b>6 022</b>	<b>-907</b>
<b>17 Eventualförpliktelser</b>				
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
<b>Summa</b>	<b>49 615</b>	<b>754 898</b>	<b>146 490</b>	<b>600 597</b>

Underskrifter

Helsingborg 2023-03-21



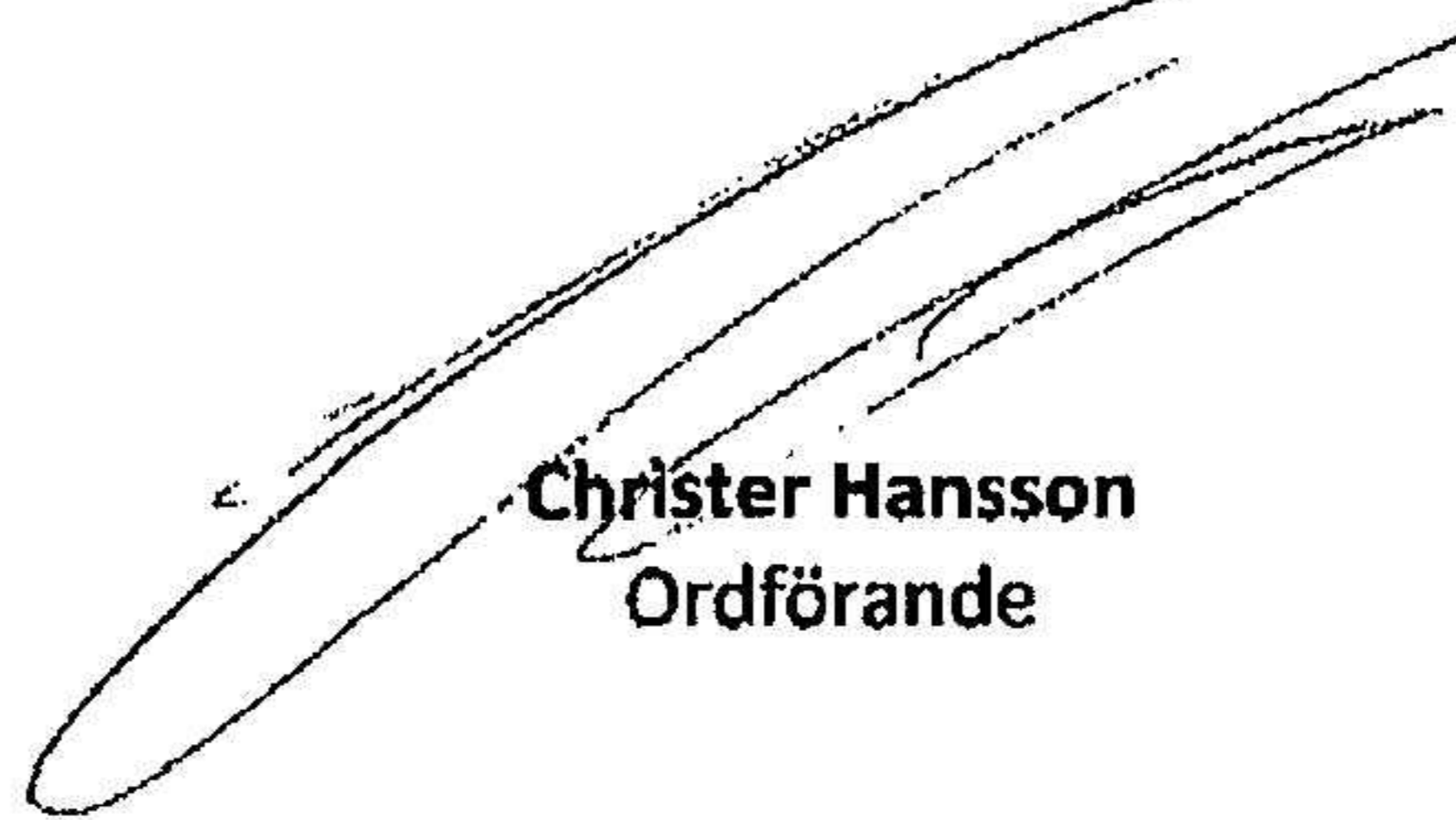
Daniel Hansson



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. 

## 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.

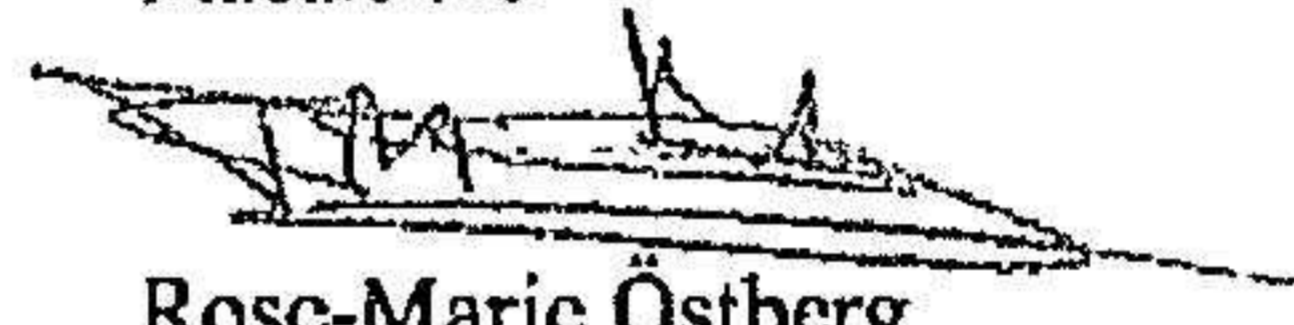
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 överträdelse 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



Rosc-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor