

Årsredovisning

för

Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 & 6 AB

559174-2852

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mikael Nicander, Styrelseledamot

2024-06-03

Styrelsen för Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 & 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Skiftinge 1:5 & 6 i Eskilstuna.

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

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Stenhus har efter verksamhetsårets avslut avyttrat fastigheten Skiftinge 1:6 genom avyttring av bolaget Fastighetsbolaget Eskilstuna Skiftinge 1:6 AB till Pong Fastigheter AB. Bolaget frånträds 3 juni.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 996	9 814	6 190	1 527
Resultat efter finansiella poster	-9 992	-3 156	-4 055	-5 057
Soliditet (%)	33	36	42	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	81 238 703	-3 461 677	77 827 026
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 461 677	3 461 677	0
Årets resultat			-10 046 394	-10 046 394
Belopp vid årets utgång	50 000	77 777 026	-10 046 394	67 780 632

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 777 026
årets förlust	-10 046 394
	67 730 632
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 730 632
	67 730 632

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 995 568	9 814 471
Övriga rörelseintäkter		207 825	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 203 393	9 814 471
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 404 241	-1 416 774
Övriga externa kostnader		-438 598	-1 695 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 534 757	-1 282 619
Summa rörelsekostnader		-18 377 596	-4 395 197
Rörelseresultat		-5 174 203	5 419 274
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 543	95
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 820 713	-8 575 182
Summa finansiella poster		-4 818 170	-8 575 087
Resultat efter finansiella poster		-9 992 373	-3 155 813
Resultat före skatt		-9 992 373	-3 155 813
Skatter			
Skatt på årets resultat		-54 021	-305 864
Årets resultat		-10 046 394	-3 461 677

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	187 768 836	160 021 177
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 548 190	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 007 345	46 889 362
Summa materiella anläggningstillgångar		196 324 371	206 910 539

Summa anläggningstillgångar

196 324 371

206 910 539

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		48 451	108 110
Övriga fordringar		318 469	1 819 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 973 326	4 857 474
Summa kortfristiga fordringar		3 340 246	6 784 978

Kassa och bank

Kassa och bank		4 217 390	921 091
Summa kassa och bank		4 217 390	921 091
Summa omsättningstillgångar		7 557 636	7 706 069

SUMMA TILLGÅNGAR

203 882 007

214 616 608

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

77 777 026

81 238 703

Årets resultat

-10 046 394

-3 461 677

Summa fritt eget kapital

67 730 632

77 777 026

Summa eget kapital

67 780 632

77 827 026

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

47 028 000

85 648 000

Skulder till koncernföretag

0

42 484 216

Summa långfristiga skulder

47 028 000

128 132 216

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

46 657 000

0

Leverantörsskulder

419 337

3 944 096

Skulder till koncernföretag

38 398 466

475 085

Skatteskulder

473 101

634 389

Övriga skulder

437 475

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 687 996

3 603 796

Summa kortfristiga skulder

89 073 375

8 657 366

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

203 882 007

214 616 608

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	33 år
Markanläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	0	-7 185 283
Räntekostnader, övrigt	-4 819 029	-1 389 899
	-4 819 029	-8 575 182

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 703 158	136 224 469
Inköp	41 417 561	26 478 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 120 719	162 703 158
Ingående avskrivningar	-2 681 981	-1 399 362
Årets avskrivningar	-13 669 902	-1 282 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 351 883	-2 681 981
Utgående redovisat värde	187 768 836	160 021 177

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	7 413 045	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 413 045	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-864 855	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-864 855	0
Utgående redovisat värde	6 548 190	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 889 362	49 359 080
Inköp	2 722 361	0
Omklassificeringar	-47 604 378	-2 469 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 007 345	46 889 362
Utgående redovisat värde	2 007 345	46 889 362

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	106 000 000	86 100 000
	106 000 000	86 100 000

Stockholm 2024-05-30

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB, org.nr 559174-2852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor