

Årsredovisning

för

Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB

556968-3427

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB

556968-3427

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 i Upplands-Bro.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 881	20 793	22 831	20 727
Resultat efter finansiella poster	5 326	5 117	5 904	8 028
Soliditet (%)	32	31	9	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	50 265 211	2 626 243	52 991 454
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 626 243	-2 626 243	0
Årets resultat			3 426 004	3 426 004
Belopp vid årets utgång	100 000	52 891 454	3 426 004	56 417 458

LJ

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 891 454
årets vinst	3 426 004
	56 317 458
disponeras så att	
i ny räkning överföres	56 317 458
	56 317 458

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

22 880 777

20 793 489

Övriga rörelseintäkter

0

12 672

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

22 880 777

20 806 161

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-10 525 058

-5 281 008

Övriga externa kostnader

-2 707 837

-5 884 323

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 830 784

-2 052 389

Summa rörelsekostnader

-15 063 680

-13 217 720

Rörelseresultat

7 817 097

7 588 441

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 219

180

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 493 150

-2 471 867

Summa finansiella poster

-2 490 931

-2 471 687

Resultat efter finansiella poster

5 326 166

5 116 754

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 340 000

-1 478 729

Förändring av periodiseringsfonder

0

-625 329

Summa bokslutsdispositioner

-1 340 000

-2 104 058

Resultat före skatt

3 986 166

3 012 696

Skatter

Skatt på årets resultat

-560 162

-386 453

Årets resultat

3 426 004

2 626 243

Lf

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	83 296 049	82 715 142
Inventarier, verktyg och installationer	3	123 872	449 142
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 682 463	355 536
Summa materiella anläggningstillgångar		87 102 384	83 519 820
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	81 915 841	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 915 841	0
Summa anläggningstillgångar		169 018 225	83 519 820
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 106	663 648
Fordringar hos koncernföretag		0	84 078 954
Övriga fordringar		2 201 094	2 688 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 766 035	1 056 588
Summa kortfristiga fordringar		4 978 235	88 488 105
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 839 230	3 129 484
Summa kassa och bank		3 839 230	3 129 484
Summa omsättningstillgångar		8 817 465	91 617 589
SUMMA TILLGÅNGAR		177 835 690	175 137 409

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

52 891 454

50 265 211

Årets resultat

3 426 004

2 626 243

Summa fritt eget kapital

56 317 458

52 891 454

Summa eget kapital

56 417 458

52 991 454

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

625 329

625 329

Summa obeskattade reserver

625 329

625 329

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

111 800 000

111 800 000

Summa långfristiga skulder

111 800 000

111 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

5 200 000

Förskott från kunder

64 825

2 605 846

Leverantörsskulder

562 991

612 928

Skulder till koncernföretag

527 458

1 478 729

Skatteskulder

560 162

-1 866 329

Övriga skulder

411 724

498 027

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 865 743

1 191 425

Summa kortfristiga skulder

8 992 903

9 720 626

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

177 835 690

175 137 409

LJ

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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	91 606 560	89 089 371
Inköp	2 086 420	2 517 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 692 980	91 606 560
Ingående avskrivningar	-8 891 418	-7 416 978
Årets avskrivningar	-1 505 513	-1 474 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 396 931	-8 891 718
Utgående redovisat värde	83 296 049	82 714 842

LS

2023061419962

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 888 245	2 888 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 888 245	2 888 245
Ingående avskrivningar	-2 439 103	-1 861 454
Årets avskrivningar	-325 271	-577 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 764 374	-2 439 103
Utgående redovisat värde	123 871	449 142

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	355 536	1 760
Inköp	3 326 927	353 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 682 463	355 536
Utgående redovisat värde	3 682 463	355 536

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	81 915 841	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 915 841	0
Utgående redovisat värde	81 915 841	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld som ska belastas senare än fem år efter balansdagen	0	0
LS	0	0

2025061419963

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	124 800 000	124 800 000
	124 800 000	124 800 000

Stockholm 2023-05-26

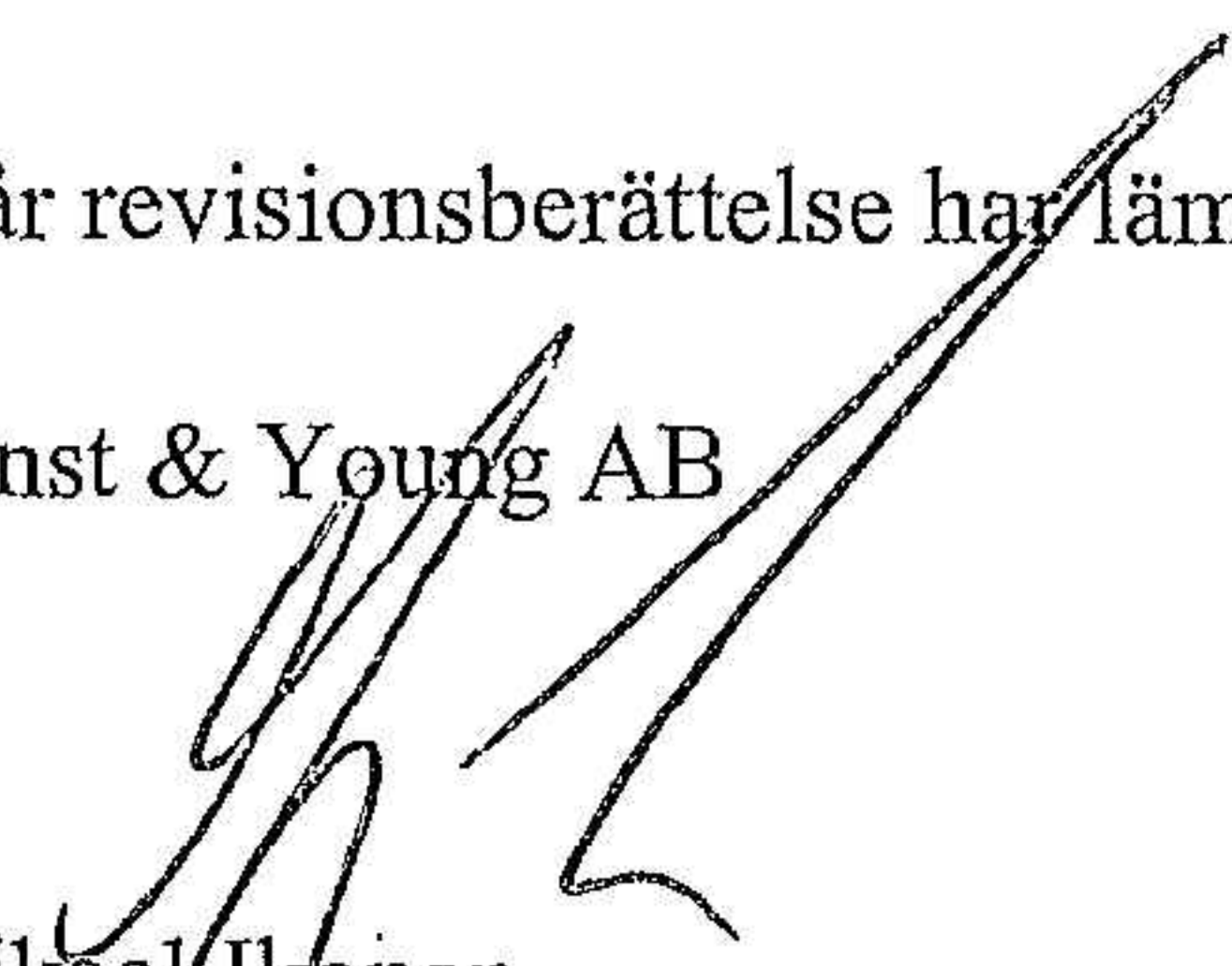

Ilias Georgiadis
Ordförande

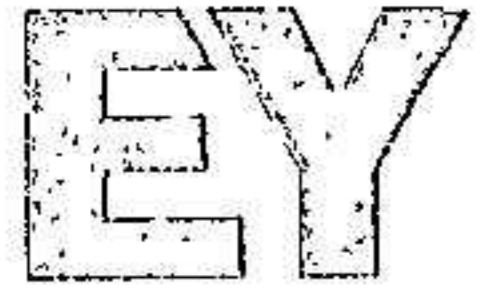
Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB


Mikael Ilkonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061419964

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB, org.nr 556968-3427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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

2023061419965

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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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.

Revisorers 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 räkenskaper. 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