

# Årsredovisning

för

## Stenhus Södertälje Företagaren 1 AB

559153-7294

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Södertälje Företagaren 1 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 Södertälje Företagaren 1 AB

559153-7294

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Södertälje Företagaren 1 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar en fastighet med beteckningen Företagaren 1.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org nr 559269-6388 med säte i Stockholm.

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) org. nr. 559269-9507 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 870	9 598	8 404	6 857
Resultat efter finansiella poster	-897	-730	-4 445	-2 581
Soliditet (%)	35,6	29,2	27,2	30,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	29 983 078	-729 888	29 303 190
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-729 888	729 888	0
Årets resultat			-1 994 121	-1 994 121
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>29 253 190</b>	<b>-1 994 121</b>	<b>27 309 069</b>

LS

2023061421515

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 253 190
årets förlust	-1 994 121
	<b>27 259 069</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 259 069
	<b>27 259 069</b>

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

CS

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 870 116	9 598 331
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 870 116</b>	<b>9 598 331</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-715 432	-828 777
Övriga externa kostnader		-709 213	-398 106
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 769 304	-7 769 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 193 949</b>	<b>-8 996 187</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>676 167</b>	<b>602 144</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 573 136	-1 332 032
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 573 112</b>	<b>-1 332 032</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-896 945</b>	<b>-729 888</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 097 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 097 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 993 945</b>	<b>-729 888</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-176	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 994 121</b>	<b>-729 888</b>

CS

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	10 922 256	62 364 300
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 181 343	9 316 603
Förbättringsutgifter på annans fastighet		47 808 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	11 360 898	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 272 497</b>	<b>71 680 903</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	0	28 400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>28 400 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 272 497</b>	<b>100 080 903</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 023 093	760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 375	129 494
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 095 468</b>	<b>130 254</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		304 869	213 733
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>304 869</b>	<b>213 733</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 400 337</b>	<b>343 987</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

76 672 834

100 424 890

CS

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

29 253 190

29 983 078

Årets resultat

-1 994 121

-729 888

**Summa fritt eget kapital**

**27 259 069**

**29 253 190**

**Summa eget kapital**

**27 309 069**

**29 303 190**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

47 579 390

0

**Summa långfristiga skulder**

**47 579 390**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

69 819 245

Leverantörsskulder

828 740

71 056

Skulder till koncernföretag

0

41 381

Skatteskulder

37 845

26 975

Övriga skulder

0

581 454

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

917 790

581 589

**Summa kortfristiga skulder**

**1 784 375**

**71 121 700**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**76 672 834**

**100 424 890**

CS

## 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	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, övriga	-701 997	-1 332 032
Räntekostnader, koncern	-871 139	0
	<b>-1 573 136</b>	<b>-1 332 032</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 681 060	72 681 060
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 681 060</b>	<b>72 681 060</b>
Ingående avskrivningar	-10 316 760	-6 682 716
Årets avskrivningar	-3 634 044	-3 634 044
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 950 804</b>	<b>-10 316 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 730 256</b>	<b>62 364 300</b>

CS

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 676 267	20 676 267
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 676 267</b>	<b>20 676 267</b>
Ingående avskrivningar	-11 359 664	-7 224 404
Årets avskrivningar	-4 135 260	-4 135 260
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 494 924</b>	<b>-11 359 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 181 343</b>	<b>9 316 603</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	11 360 898	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 360 898</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 360 898</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 400 000	0
Tillkommande fordringar	25 040 604	28 400 000
Avgående fordringar	-53 440 604	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>28 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>28 400 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

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

2023061421521

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	71 652 000	71 652 000
	<b>71 652 000</b>	<b>71 652 000</b>

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-10-26

Ilias Georgiadis  
Ordförande

Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot

Mikael Nicander  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061421522

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Södertälje Företagaren 1 AB, org.nr 559153-7294

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Södertälje Företagaren 1 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 Södertälje Företagaren 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Södertälje Företagaren 1 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 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 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 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

2023061421523

## 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 Södertälje Företagaren 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Södertälje Företagaren 1 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 tryggt 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 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