

Årsredovisning

för

Stenhus Uppsala Danmark-Säby 11:3 AB

556937-2344

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12.

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
2024-06-12

Styrelsen för Stenhus Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Danmark-Säby 11:3 i Uppsala.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Maxfastigheter 1 AB, org. nr. 559379-2921 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

Under verksamhetsåret har det helägda moderbolaget Randviken Buyco 22015 AB, org.nr. 559374-3494, absorberats in i Bolaget.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 543	2 352	2 256	2 244
Resultat efter finansiella poster	436	987	712	712
Soliditet (%)	8	50	31	20

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	6 345 168	783 510	7 178 678
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		783 510	-783 510	0
Fusionsresultat			-4 811 772	-4 811 772
Erhållna aktieägartillskott			160 000	160 000
Årets resultat			422 485	422 485
Belopp vid årets utgång	50 000	7 128 678	-4 229 287	2 949 391

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 476 906
årets vinst	422 485
	2 899 391
disponeras så att i ny räkning överföres	2 899 391
	2 899 391

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		2 542 897	2 351 826
Övriga rörelseintäkter		24 527	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 567 424	2 351 826
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		205 023	-219 659
Övriga externa kostnader		-163 984	-278 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 277	-420 584
Summa rörelsekostnader		-581 238	-918 361
Rörelseresultat		1 986 186	1 433 466
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 704	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 557 000	-446 545
Summa finansiella poster		-1 550 297	-446 545
Resultat efter finansiella poster		435 889	986 921
Resultat före skatt		435 889	986 921
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 404	-203 411
Årets resultat		422 485	783 510

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

21 978 779

14 198 182

Summa materiella anläggningstillgångar

21 978 779

14 198 182

Summa anläggningstillgångar

21 978 779

14 198 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 660

16 631

Fordringar hos koncernföretag

14 323 535

0

Övriga fordringar

318 429

151

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

30 000

Summa kortfristiga fordringar

14 647 624

46 782

Kassa och bank

Kassa och bank

1 087 893

169 955

Summa kassa och bank

1 087 893

169 955

Summa omsättningstillgångar

15 735 517

216 737

SUMMA TILLGÅNGAR

37 714 296

14 414 919

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

2 476 906

6 345 168

Årets resultat

422 485

783 510

Summa fritt eget kapital

2 899 391

7 128 678

Summa eget kapital

2 949 391

7 178 678

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

83 602

83 602

Summa obeskattade reserver

83 602

83 602

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

20 760 000

6 596 465

Summa långfristiga skulder

20 760 000

6 596 465

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 008

16 631

Skulder till koncernföretag

13 257 814

185 505

Skatteskulder

116 034

203 630

Övriga skulder

133 670

130 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

410 777

20 000

Summa kortfristiga skulder

13 921 303

556 174

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 714 296

14 414 919

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

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	-1 557 000	-179 976
Räntekostnader, övrigt	0	-266 569
	-1 557 000	-446 545

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 575 234	17 518 034
Inköp	8 402 875	57 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 978 109	17 575 234
Ingående avskrivningar	-3 377 052	-2 956 468
Årets avskrivningar	-622 277	-420 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 999 329	-3 377 052
Utgående redovisat värde	21 978 780	14 198 182

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	6 596 465
	0	6 596 465

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 760 000	20 760 000
	20 760 000	20 760 000

2024-06-12

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Uppsala Danmark-Säby 11:3 AB, org.nr 556937-2344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor