

Årsredovisning

för

Stenhus Norrköping Föraren 4 AB

556979-3440

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03.

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
2024-05-03

Styrelsen för Stenhus Norrköping Föraren 4 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 Föraren 4 i Norrköping.

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 bolaget Stenhus Norrköping Föraren AB till FlexFast HoldCo 1 AB. Bolaget frånträds 7 maj 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 073	2 557	2 312	2 231
Resultat efter finansiella poster	1 255	848	552	445
Soliditet (%)	29	27	32	15

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	5 076 099	435 137	5 561 236
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		435 137	-435 137	0
Årets resultat			561 828	561 828
Belopp vid årets utgång	50 000	5 511 236	561 828	6 123 064

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 511 236
årets vinst	561 828
	6 073 064

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	73 064
	6 073 064

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		3 072 520	2 556 795
Övriga rörelseintäkter		289 494	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 362 014	2 556 795
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-766 476	-770 323
Övriga externa kostnader		-394 013	-336 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 451	-259 419
Summa rörelsekostnader		-1 626 940	-1 366 409
Rörelseresultat		1 735 074	1 190 386
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		315 772	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-796 047	-342 296
Summa finansiella poster		-480 275	-342 234
Resultat efter finansiella poster		1 254 799	848 152
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-300 000
Övriga bokslutsdispositioner		-600 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-600 000	-300 000
Resultat före skatt		654 799	548 152
Skatter			
Skatt på årets resultat		-92 971	-113 015
Årets resultat		561 828	435 137

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 368 894

12 781 571

Summa materiella anläggningstillgångar

12 368 894

12 781 571

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

0

7 779 221

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

7 779 221

Summa anläggningstillgångar

12 368 894

20 560 792

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

294 998

0

Fordringar hos koncernföretag

8 236 221

0

Övriga fordringar

73 568

62

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 591

99 342

Summa kortfristiga fordringar

8 680 378

99 404

Kassa och bank

Kassa och bank

608 854

341 269

Summa kassa och bank

608 854

341 269

Summa omsättningstillgångar

9 289 232

440 673

SUMMA TILLGÅNGAR

21 658 126

21 001 464

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

5 511 236

5 076 099

Årets resultat

561 828

435 137

Summa fritt eget kapital

6 073 064

5 511 236

Summa eget kapital

6 123 064

5 561 236

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

106 862

106 862

Summa obeskattade reserver

106 862

106 862

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 875 000

14 775 000

Summa långfristiga skulder

13 875 000

14 775 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

450 000

0

Leverantörsskulder

108 492

2 690

Skulder till koncernföretag

600 000

55 775

Skatteskulder

212 818

113 017

Övriga skulder

163 436

83 669

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 454

303 215

Summa kortfristiga skulder

1 553 200

558 366

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 658 126

21 001 464

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 453 484	15 453 484
Inköp	53 775	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 507 259	15 453 484
Ingående avskrivningar	-2 671 913	-2 412 495
Årets avskrivningar	-466 452	-259 419
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 138 365	-2 671 914
Utgående redovisat värde	12 368 894	12 781 570

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 779 221	0
Tillkommande fordringar	0	7 779 221
Omklassificeringar	-7 779 221	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 779 221
Utgående redovisat värde	0	7 779 221

Not 4 Långfristiga skulder

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

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 190 000	15 190 000
	15 190 000	15 190 000

Stockholm 2024-05-02

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Norrköping Föraren 4 AB, org.nr 556979-3440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Norrköping Föraren 4 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 Norrköping Föraren 4 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 Norrköping Föraren 4 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 Norrköping Föraren 4 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 022 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 Norrköping Föraren 4 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 Norrköping Föraren 4 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 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor