

# Årsredovisning

för

## Stenhus Nybro Prometheus 16 AB

559294-5124

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 Nybro Prometeus 16 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 Prometeus 16 i Nybro.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 3 AB, org. nr. 559280-4826 , 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 964	2 855	0
Resultat efter finansiella poster	1 036	634	0
Soliditet (%)	4,6	1,4	100,0

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	0	0	<b>50 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		479 216	-479 216	<b>0</b>
Årets resultat			1 237 573	<b>1 237 573</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>479 216</b>	<b>758 357</b>	<b>1 287 573</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	479 216
årets vinst	1 237 573
	<b>1 716 789</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 716 789
	<b>1 716 789</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 963 974	2 854 931
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 963 974</b>	<b>2 854 931</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-166 534	-137 127
Övriga externa kostnader		-496 578	-874 945
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-670 373	-538 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 333 485</b>	<b>-1 550 306</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 630 489</b>	<b>1 304 625</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		342	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 594 525	-670 556
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 594 183</b>	<b>-670 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 036 306</b>	<b>634 080</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		630 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>630 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 666 306</b>	<b>634 080</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-428 733	-154 864
<b>Årets resultat</b>		<b>1 237 573</b>	<b>479 216</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

16 849 268

17 519 641

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 849 268**

**17 519 641**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

0

18 799 875

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**18 799 875**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 849 268**

**36 319 516**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

20 439 875

0

Övriga fordringar

161 209

11

**Summa kortfristiga fordringar**

**20 601 084**

**11**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

798 132

568 835

**Summa kassa och bank**

**798 132**

**568 835**

**Summa omsättningstillgångar**

**21 399 216**

**568 846**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 248 484**

**36 888 362**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		479 216	0
Årets resultat		1 237 573	479 216
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 716 789</b>	<b>479 216</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 766 789</b>	<b>529 216</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6, 7	34 560 000	36 000 000
Skulder till koncernföretag		0	100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 560 000</b>	<b>36 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	720 000	0
Leverantörsskulder		16 348	0
Skatteskulder		592 008	154 864
Övriga skulder		140 084	53 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 255	51 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 921 695</b>	<b>259 146</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 248 484</b>	<b>36 888 362</b>

## 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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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, övriga	-1 594 525	-670 556
	<b>-1 594 525</b>	<b>-670 556</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 057 875	0
Inköp	0	18 057 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 057 875</b>	<b>18 057 875</b>
Ingående avskrivningar	-538 234	0
Årets avskrivningar	-670 373	-538 234
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 208 607</b>	<b>-538 234</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 849 268</b>	<b>17 519 641</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	18 799 875	0
Tillkommande fordringar	0	18 799 875
Avgående fordringar	-18 799 875	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>18 799 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>18 799 875</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 680 000	35 760 000
	<b>31 680 000</b>	<b>35 760 000</b>

#### **Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 35 280 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 560 000	36 000 000
	<b>34 560 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	720 000	0
	<b>720 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

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

Stockholm 2024-06-12

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Nybro Prometeus 16 AB, org.nr 559294-5124

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Nybro Prometeus 16 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 Nybro Prometeus 16 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 Nybro Prometeus 16 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 Nybro Prometeus 16 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](http://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 Nybro Prometheus 16 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 Nybro Prometheus 16 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor