

Årsredovisning

för

Stenhus Fastigheter 1 AB

559269-6388

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Fastigheter 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 Fastigheter 1 AB

559269-6388

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för Bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507, 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.

Bolaget äger 100 % av andelarna i följande bolag; Randviken Buyco 22016 AB, org. nr. 559374-3502, Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 AB, org. nr. 559029-9490, Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB, org. nr. 556176-3151, Stenhus Eskilstuna Torshälla 5:43 AB, org. nr. 559094-9458, Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB, org. nr. 556413-5357, Stenhus Huddinge Slipskivan 1 & 2 AB, org. nr. 559226-6851, Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB, org. nr. 559284-4657, Stenhus Miljöhuset AB, org. nr. 556889-1476, Stenhus Norsborg Alby Kvarn AB, org. nr. 559240-1540, Stenhus Sala Kräftan 4 AB, org. nr. 559245-8011, Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB, org. nr. 559253-0645, Stenhus Södertälje Företagaren 1 AB, org. nr. 559153-7294, Stenhus Tumba Samariten AB, org. nr. 559081-3092, Stenhus Uppsala Boländerna 32:7 AB, org. nr. 556294-0428, Stenhus Visby Kolgården 14 AB, org. nr. 559290-6639, Stenhus Vivalla Kardanen 13 AB, org. nr. 556913-7846, Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB, org. nr. 559269-3914 och Tyresö F. 4 AB, org. nr. 556980-1177.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat andelarna i följande bolag; Miljöhuset Göteborg Backa AB, org. nr. 559379-2913, Randviken Buyco 22016 AB, org. nr. 559374-3502, Stenhus Bilanläggningar 1 AB, org. nr. 556727-8667, Stenhus Eskilstuna Torshälla 5:43 AB, org. nr. 559094-9458, Stenhus Miljöhuset Stockholm AB, org. nr. 559379-2921, Stenhus Visby Kolgården 14 AB, org. nr. 559290-6639 och Tyresö F. 4 AB, org. nr. 556980-1177.

Bolaget har under året avyttrat andelarna i följande bolag; Miljöhuset Göteborg Backa AB, org. nr. 559379-2913, Stenhus Bilanläggningar 1 AB, org. nr. 556727-8667, Stenhus Köping Montören 1 AB, org. nr. 559159-1531, Stenhus Köping Våghagen 1 AB, org. nr. 559271-4447, Stenhus Miljöhuset Stockholm AB, org. nr. 559379-2921, Stenhus Muttern AB, org. nr. 559065-3357, Stenhus Sandåker AB, org. nr. 559152-6982, Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 AB, org. nr. 559242-1803 och Stenhus Sigtuna Steninge 1:66 AB, org. nr. 559246-1973.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (4 mån)
Nettoomsättning	1 016	1 718	1 143
Resultat efter finansiella poster	97 824	5 468	12
Soliditet (%)	9,5	7,6	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	100 011 639	5 468 206	105 504 845
Disposition enligt beslut av årsstämman:		5 468 206	-5 468 206	0
Årets resultat			97 823 908	97 823 908
Belopp vid årets utgång	25 000	105 479 845	97 823 908	203 328 753

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 479 845
årets vinst	97 823 908
	203 303 753
disponeras så att i ny räkning överföres	203 303 753
	203 303 753

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

Resultaträkning

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	1 016	1 718
Övriga rörelseintäkter	95	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 111	1 718
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	0	-193
Övriga externa kostnader	-1 012	-1 802
Summa rörelsekostnader	-1 012	-1 995
Rörelseresultat	99	-278
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	242 776	6 827
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 754	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-140 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-12 806	-1 081
Summa finansiella poster	97 725	5 746
Resultat efter finansiella poster	97 824	5 468
Resultat före skatt	97 824	5 468
Årets resultat	97 824	5 468

✓

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	1 257 728	1 317 753
Fordringar hos koncernföretag	3	853 011	72 064
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 110 739	1 389 817
Summa anläggningstillgångar		2 110 739	1 389 817

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		95	0
Fordringar hos koncernföretag		7 767	483
Övriga fordringar		2 508	6 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 348	0
Summa kortfristiga fordringar		12 718	7 141

Kassa och bank

Kassa och bank		12 949	17
Summa kassa och bank		12 949	17
Summa omsättningstillgångar		25 667	7 158

SUMMA TILLGÅNGAR

2 136 406

1 396 975

LS

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

105 480

100 012

Årets resultat

97 824

5 468

Summa fritt eget kapital

203 304

105 480

Summa eget kapital

203 329

105 505

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

695 147

0

Skulder till koncernföretag

1 212 695

1 286 450

Summa långfristiga skulder

1 907 842

1 286 450

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

23 535

0

Leverantörsskulder

13

0

Skulder till koncernföretag

188

2 324

Övriga skulder

1 157

2 294

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

342

402

Summa kortfristiga skulder

25 235

5 020

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 136 406

1 396 975

LS

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 317 753	814 063
Inköp	222 509	490 578
Försäljningar	-227 744	-323 688
Lämnade aktieägartillskott	85 210	336 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 397 728	1 317 753
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-140 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-140 000	0
Utgående redovisat värde	1 257 728	1 317 753

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 064	78 177
Tillkommande fordringar	1 428 238	806 661
Avgående fordringar	-647 291	-721 486
Omklassificeringar	0	-91 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	853 011	72 064
Utgående redovisat värde	853 011	72 064

LS

Not 4 Långfristiga skulder

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

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 718 682 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	695 147	0
	695 147	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 535	0
	23 535	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	785 881	0
Andra ställda säkerheter	58	0
	785 939	0

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

Stockholm 2023-05-26

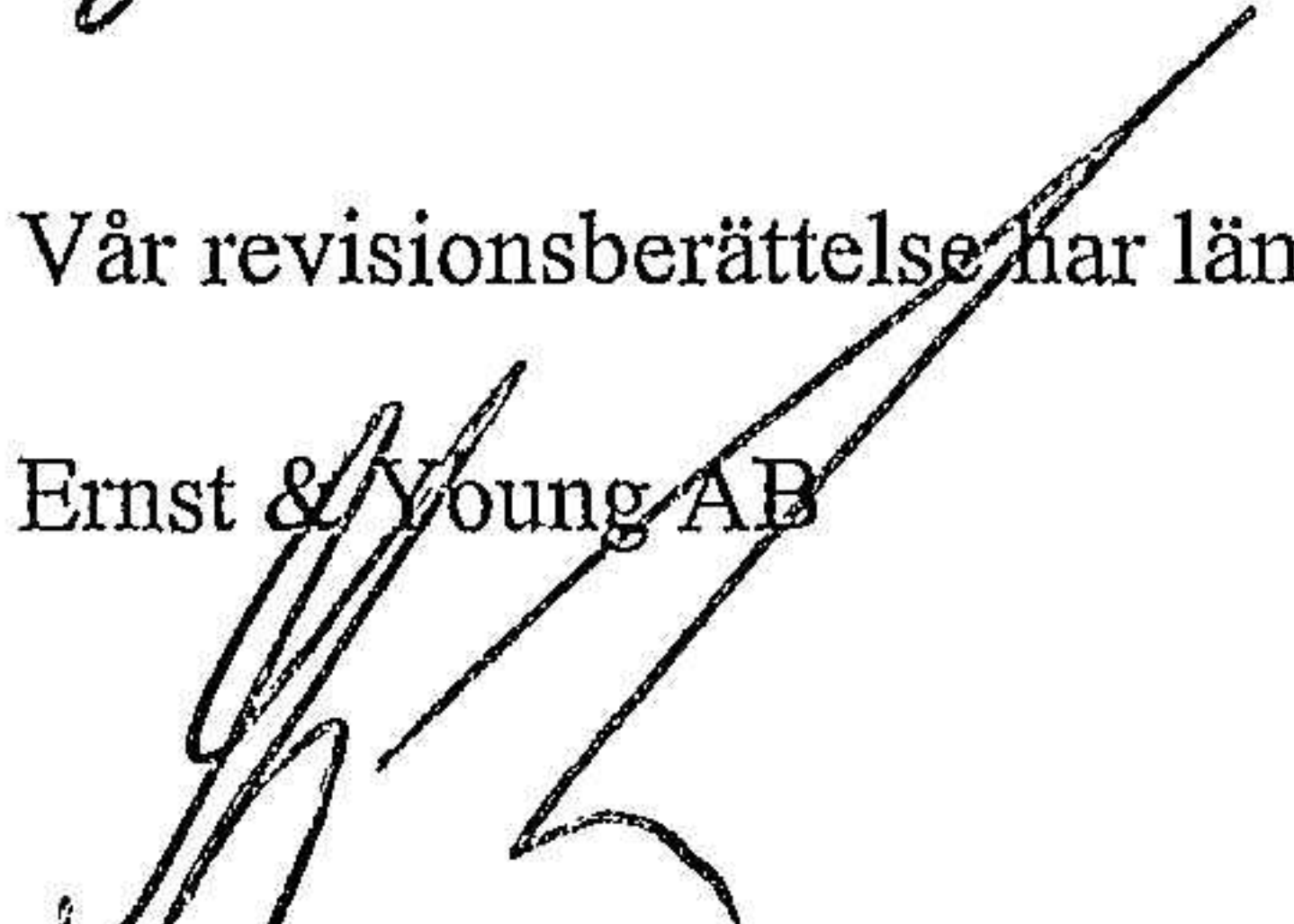

Ilias Georgiadis
Ordförande

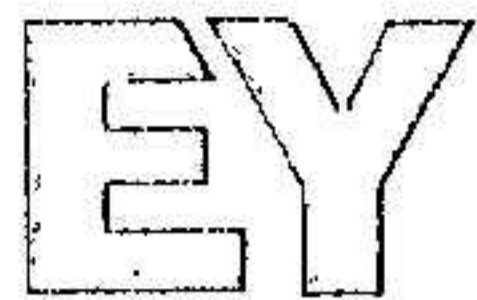

Tomas Georgiadis


Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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 Fastigheter 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 Fastigheter 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fastigheter 1 AB, org.nr 559269-6388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fastigheter 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 Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Fastigheter 1 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.