

Årsredovisning

för

Stenhus Uppsala Boländerna 32:7 AB

556294-0428

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Uppsala Boländerna 32:7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-03-27

Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Uppsala Boländerna 32:7 AB

556294-0428

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Uppsala Boländerna 32:7 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, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar en fastighet med beteckningen Boländerna 32:7.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 218	2 149	2 098	2 122
Resultat efter finansiella poster	168	993	1 197	1 284
Soliditet (%)	23,6	23,9	1,4	14,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 530 316	593 850	6 244 166
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			593 850	-593 850	0
Årets resultat				-503	-503
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 124 166	-503	6 243 663

15

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 124 166
årets förlust	-503
	6 123 663
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 500 000
i ny räkning överföres	623 663
	6 123 663

Utdelning sker genom koncernintern kvittning av fordran.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

1/

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 218 276	2 148 662
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 218 276	2 148 662
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-146 472	-157 868
Övriga externa kostnader		-318 303	-123 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 121 507	-552 700
Summa rörelsekostnader		-1 586 282	-834 274
Rörelseresultat		631 994	1 314 388
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	120
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-464 319	-321 586
Summa finansiella poster		-464 312	-321 466
Resultat efter finansiella poster		167 682	992 922
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-168 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-245 000
Summa bokslutsdispositioner		-168 000	-245 000
Resultat före skatt		-318	747 922
Skatter			
Skatt på årets resultat		-185	-154 072
Årets resultat		-503	593 850

15

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 846 268

9 280 392

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

687 383

Summa materiella anläggningstillgångar

8 846 268

9 967 775

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

15 940 871

16 151 444

Summa finansiella anläggningstillgångar

15 940 871

16 151 444

Summa anläggningstillgångar

24 787 139

26 119 219

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

25 454

Övriga fordringar

346 915

7 828

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 432

23 101

Summa kortfristiga fordringar

361 347

56 383

Kassa och bank

Kassa och bank

2 090 766

784 504

Summa kassa och bank

2 090 766

784 504

Summa omsättningstillgångar

2 452 113

840 887

SUMMA TILLGÅNGAR

27 239 252

26 960 106

1/

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 124 166

5 530 315

Årets resultat

-503

593 850

Summa fritt eget kapital

6 123 663

6 124 165

Summa eget kapital

6 243 663

6 244 165

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

245 000

245 000

Summa obeskattade reserver

245 000

245 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

19 206 000

Skulder till koncernföretag

19 404 000

0

Summa långfristiga skulder

19 404 000

19 206 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

396 000

Leverantörsskulder

985

2 187

Skulder till koncernföretag

244 544

29 569

Skatteskulder

337 217

43 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

763 843

793 681

Summa kortfristiga skulder

1 346 589

1 264 941

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 239 252

26 960 106

18

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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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, koncern	-244 544	0
Räntekostnader, övrigt	-219 775	-321 586
	-464 319	-321 586

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 754 572	15 578 197
Inköp	0	176 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 754 572	15 754 572
Ingående avskrivningar	-6 474 180	-6 041 025
Årets avskrivningar	-434 124	-433 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 908 304	-6 474 180
Utgående redovisat värde	8 846 268	9 280 392

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 415 449	1 415 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 415 449	1 415 449
Ingående avskrivningar	-728 066	-608 521
Årets avskrivningar	-687 383	-119 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 415 449	-728 066
Utgående redovisat värde	0	687 383

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 151 444	0
Tillkommande fordringar	0	26 600 000
Avgående fordringar	-210 573	-10 448 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 940 871	16 151 444
Utgående redovisat värde	15 940 871	16 151 444

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 404 000	0
	19 404 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 800 000	19 800 000
<i>1/2</i>	19 800 000	19 800 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets ägare har per 2023-02-24 beslutat att sälja aktierna i Bolaget till Nyfosa Holding AB org.nr. 559134-9443 och dess tillträde sker 2023-03-31.


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

Stockholm 2023-03-24



Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Styrelseledamot



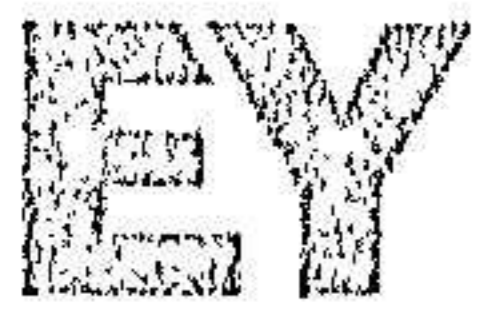
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27

Ernst & Young AB



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023033014962

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Uppsala Boländerna 32:7 AB, org.nr 556294-0428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Uppsala Boländerna 32:7 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 Uppsala Boländerna 32:7 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Uppsala Boländerna 32:7 AB enligt god revisorsbedömning 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

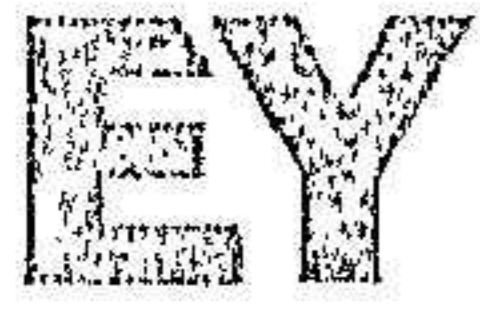
Revisorns ansvar

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 revisionsbedömning 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

2023033014963

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 Uppsala Boländerna 32:7 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 Uppsala Boländerna 32:7 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.

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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 mars 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor