

# Årsredovisning

för

## Stenhus Norrköping Blyet 6 AB

559008-5394

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Norrköping Blyet 6 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 Norrköping Blyet 6 AB

559008-5394

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Norrköping Blyet 6 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). 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 Blyet 6 i Norrköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 891	4 675	4 409	7 886
Resultat efter finansiella poster	-1 275	-655	-864	1 546
Soliditet (%)	36	34	8	3

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	23 862 312	297 814	24 210 126
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		297 814	-297 814	0
Årets resultat			274 451	274 451
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>24 160 126</b>	<b>274 451</b>	<b>24 484 577</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 160 126
årets vinst	274 451
	<b>24 434 577</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 434 577
	<b>24 434 577</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.  
L5

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 891 018

4 674 599

Övriga rörelseintäkter

45 983

30 653

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 937 001**

**4 705 252**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 252 039

-1 809 027

Övriga externa kostnader

-766 246

-1 383 070

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 102 304

-1 102 304

**Summa rörelsekostnader**

**-4 120 589**

**-4 294 401**

**Rörelseresultat**

**-183 588**

**410 851**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

36

121

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 091 581

-1 065 836

**Summa finansiella poster**

**-1 091 545**

**-1 065 715**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 275 133**

**-654 864**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 550 000

952 678

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 550 000**

**952 678**

**Resultat före skatt**

**274 867**

**297 814**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-416

0

**Årets resultat**

**274 451**

**297 814**

LS

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	57 434 438	58 536 742
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	54 088
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 434 438</b>	<b>58 590 830</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	10 206 403	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 206 403</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 640 841</b>	<b>58 590 830</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	127 964
Fordringar hos koncernföretag		0	11 156 228
Övriga fordringar		53 087	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 925	89 100
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 012</b>	<b>11 373 292</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		519 686	520 702
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>519 686</b>	<b>520 702</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>609 698</b>	<b>11 893 994</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 250 539</b>	<b>70 484 824</b>

L5

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

24 160 126

23 862 312

Årets resultat

274 451

297 814

**Summa fritt eget kapital**

**24 434 577**

**24 160 126**

**Summa eget kapital**

**24 484 577**

**24 210 126**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

42 737 000

42 737 000

**Summa långfristiga skulder**

**42 737 000**

**42 737 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 324 000

Förskott från kunder

0

231 051

Leverantörsskulder

34 781

162 263

Skulder till koncernföretag

119 985

0

Skatteskulder

416

482 978

Övriga skulder

0

103 121

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

873 780

234 285

**Summa kortfristiga skulder**

**1 028 962**

**3 537 698**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 250 539**

**70 484 824**

LS

## 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 660 097	65 660 097
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 660 097</b>	<b>65 660 097</b>
Ingående avskrivningar	-7 123 355	-6 021 051
Årets avskrivningar	-1 102 304	-1 102 304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 225 659</b>	<b>-7 123 355</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 434 438</b>	<b>58 536 742</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 088	54 088
Omklassificeringar	-54 088	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>54 088</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>54 088</b>

2023061419389

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	10 206 403	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 206 403</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 206 403</b>	<b>0</b>


**Not 5 Långfristiga skulder**

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

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 500 000	52 500 000
	<b>52 500 000</b>	<b>52 500 000</b>

Stockholm 2023-05-26

  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

Mikael Nicander

  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061419390

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Norrköping Blyet 6 AB, org.nr 559008-5394

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Norrköping Blyet 6 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 Norrköping Blyet 6 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Norrköping Blyet 6 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 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 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.

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. Risker 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

## 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 Norrköping Blyet 6 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Norrköping Blyet 6 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.

### Revisorernas 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor