

# Årsredovisning

för

## Stenhus Finnslätten 6 AB

556727-7800

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Finnslätten 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-~~04~~-~~28~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-.....-.....



Mikael Nicander

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Finnslätten 6 AB**

556727-7800

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Finnslätten 6 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*

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Finnslätten 6 i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Giant Topco AB, org. nr. 559315-5699, 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*

Under verksamhetsåret har det helägda moderbolaget, BuyCo Giant 3, org.nr 559303-2609, absorberats in i Bolaget.

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	53 650	52 721	46 490	42 890
Resultat efter finansiella poster	-12 830	4 355	4 991	569
Soliditet (%)	2	10	5	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2023051510166

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 005 192	4 354 529	34 459 721
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 354 529	-4 354 529	0
Årets resultat			-12 830 196	-12 830 196
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>34 359 721</b>	<b>-12 830 196</b>	<b>21 629 525</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 359 721
årets förlust	-12 830 196
	<b>21 529 525</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 529 525
	<b>21 529 525</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

1

2022-01-01

-2022-12-31

2021-01-01

-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

53 650

52 722

Övriga rörelseintäkter

116

0

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

**53 766**

**52 722**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader fastighet

-16 967

-18 085

Övriga externa kostnader

-4 919

-3 309

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-17 277

-9 319

**Summa rörelsekostnader**

**-39 163**

**-30 713**

**Rörelseresultat**

**14 603**

**22 009**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

38

199

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-27 471

-17 853

**Summa finansiella poster**

**-27 433**

**-17 654**

**Resultat efter finansiella poster**

**-12 830**

**4 355**

**Resultat före skatt**

**-12 830**

**4 355**

**Årets resultat**

**-12 830**

**4 355**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	926 643	277 183
Byggnadsinventarier	5	2 741	9 063
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	177 292	32 543
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 106 676</b>	<b>318 789</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**1 106 676**

**318 789**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		33	78
Övriga fordringar		14	903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193	890
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240</b>	<b>1 871</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		29 534	11 852
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 534</b>	<b>11 852</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 774</b>	<b>13 723</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 136 450**

**332 512**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

34 360

30 005

Årets resultat

-12 830

4 355

**Summa fritt eget kapital**

**21 530**

**34 360**

**Summa eget kapital**

**21 630**

**34 460**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

84 200

0

Leverantörsskulder

20 347

4 980

Skulder till koncernföretag

997 309

287 837

Skatteskulder

0

112

Övriga skulder

876

1 102

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 088

4 021

**Summa kortfristiga skulder**

**1 114 820**

**298 052**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 136 450**

**332 512**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Hyresgästanpassningar	Kontraktperiod

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, övriga	38	199
	<b>38</b>	<b>199</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, övriga	-2 062	-8 440
Räntekostnader, koncernföretag	-25 409	-7 964
Övriga finansiella kostnader	0	-1 448
	<b>-27 471</b>	<b>-17 852</b>

2023051510171

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 741	360 704
Inköp	660 416	18 005
Omklassificeringar	2 832	-7 968
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 033 989</b>	<b>370 741</b>
Ingående avskrivningar	-93 558	-85 570
Omklassificeringar	-92	77
Årets avskrivningar	-13 695	-8 066
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-107 345</b>	<b>-93 559</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>926 644</b>	<b>277 182</b>

#### Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 747	16 087
Inköp	0	4 660
Omklassificeringar	-2 832	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 915</b>	<b>20 747</b>
Ingående avskrivningar	-11 684	-10 353
Omklassificeringar	92	-77
Årets avskrivningar	-3 582	-1 254
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 174</b>	<b>-11 684</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 741</b>	<b>9 063</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 543	8 494
Inköp	148 740	30 346
Omklassificeringar	-3 991	-6 298
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>177 292</b>	<b>32 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 292</b>	<b>32 542</b>

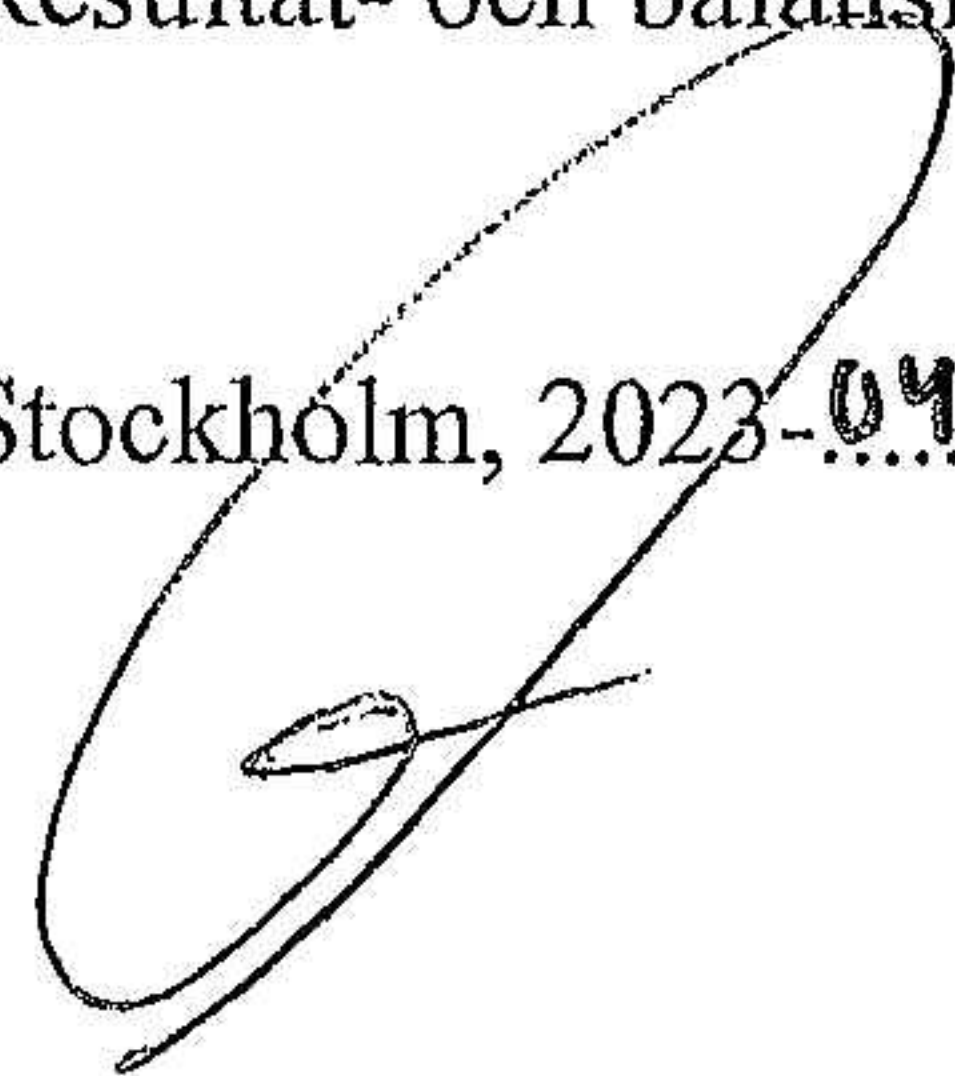
2023051510172

**Not 7 Ställda säkerheter**

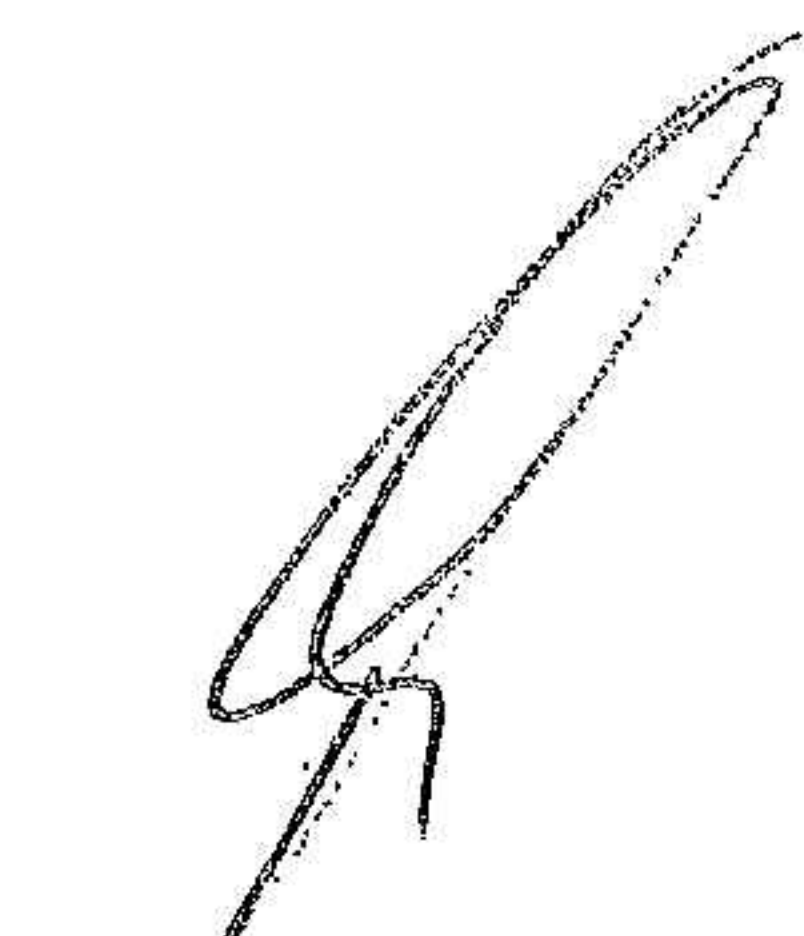
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	668 760	268 344
	<b>668 760</b>	<b>268 344</b>

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

Stockholm, 2023-04-28



Ilias Georgiadis  
Ordförande



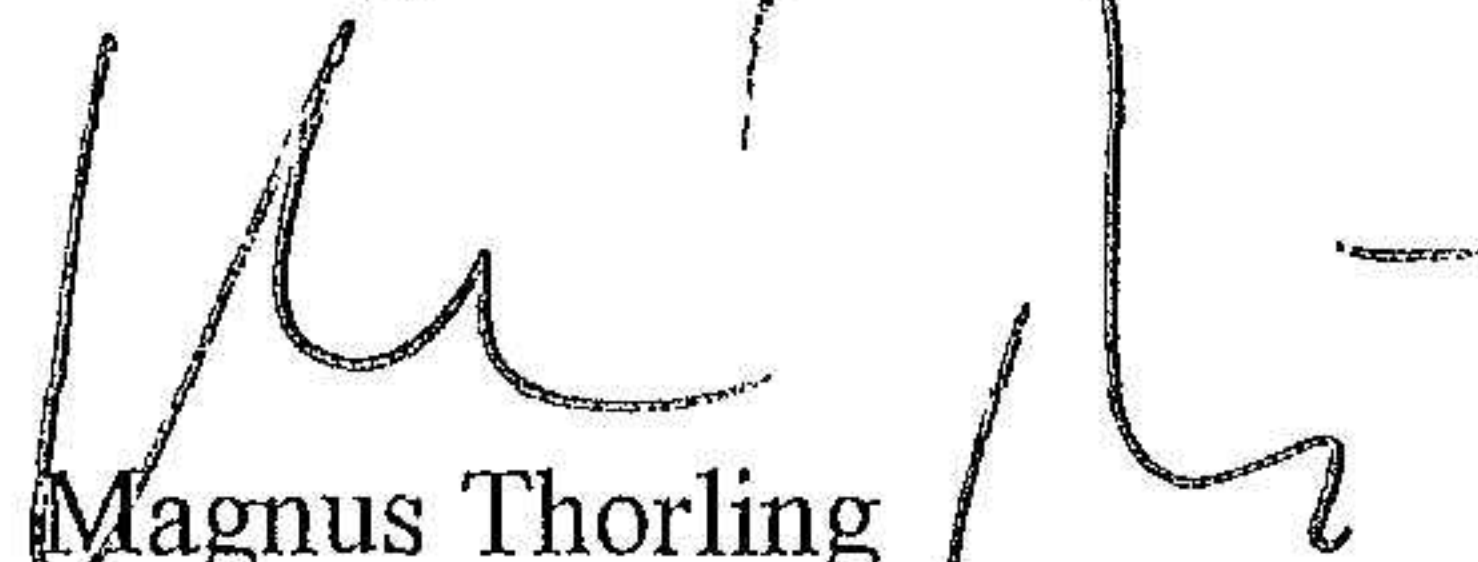
Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Finnslätten 6 AB, org.nr 556727-7800

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Finnslätten 6 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Finnslätten 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 för Stenhus Finnslätten 6 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 Finnslätten 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. 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 Finnslätten 6 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Finnslätten 6 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

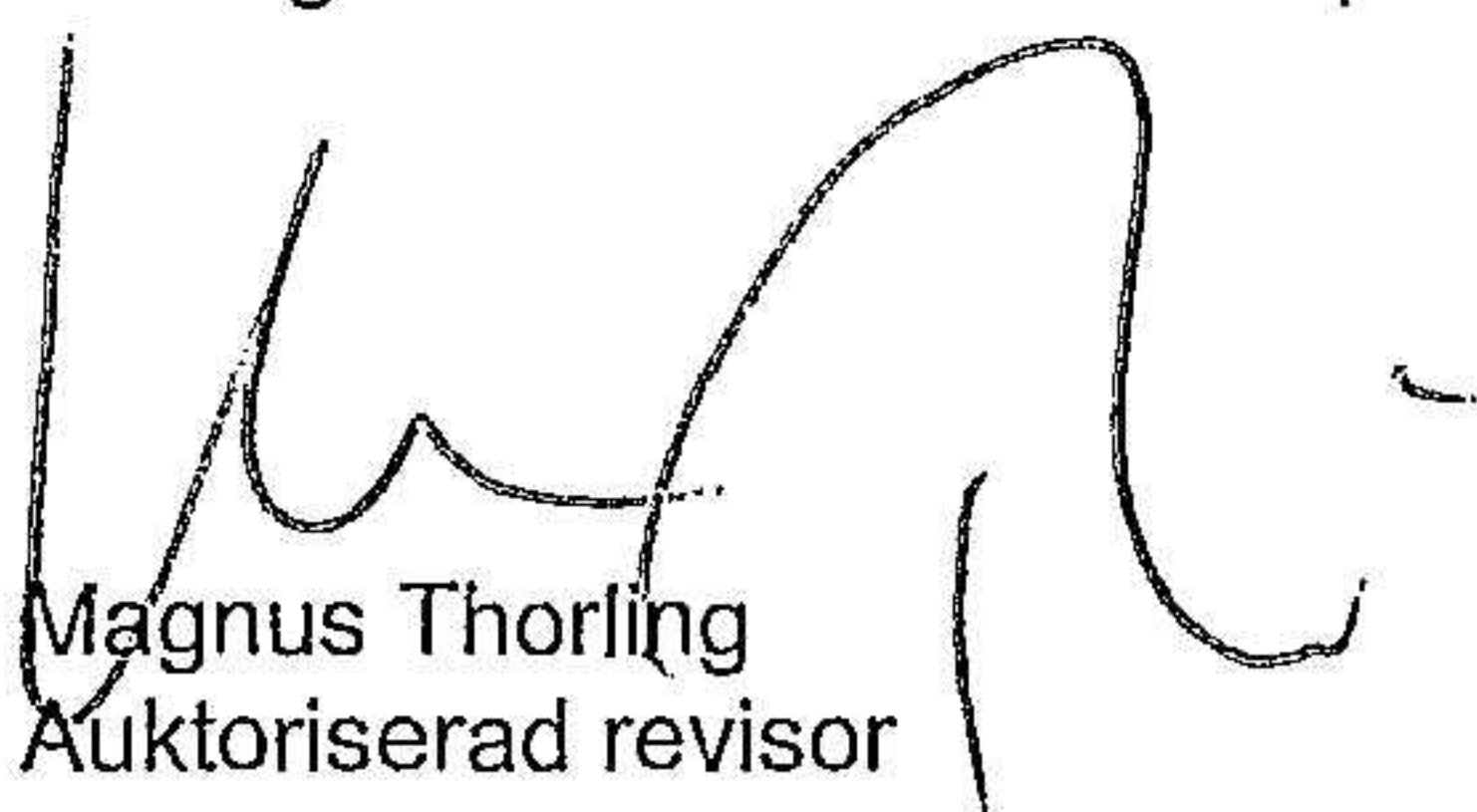
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor