

Årsredovisning

för

Stenhus Fyrislund 12:2 AB

556752-6891

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31.

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

2024-06-03

Styrelsen för Stenhus Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 i Uppsala.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673, 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	21 224	21	1 037	1 030
Resultat efter finansiella poster	4 887	-2 025	506	475
Soliditet (%)	4	1	29	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den ökade nettoomsättningen beror på att nybyggnationen är avslutad från och med april 2023. Hyresgäst har flyttat in och lokalerna är fullt uthyrda.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 257 322	-1 942 496	1 414 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 942 496	1 942 496	0
Årets resultat			3 742 966	3 742 966
Belopp vid årets utgång	100 000	1 314 826	3 742 966	5 157 792

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 314 826
årets vinst	3 742 966
	5 057 792
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 057 792
	5 057 792

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		21 223 501	21 375
Övriga rörelseintäkter		101 156	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 324 657	21 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-660 329	-26 710
Övriga externa kostnader		-180 932	-67 923
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 696 980	-144 408
Summa rörelsekostnader		-9 538 241	-239 041
Rörelseresultat		11 786 416	-217 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 866	14 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 914 818	-1 821 132
Summa finansiella poster		-6 898 952	-1 806 955
Resultat efter finansiella poster		4 887 464	-2 024 621
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	82 125
Summa bokslutsdispositioner		0	82 125
Resultat före skatt		4 887 464	-1 942 496
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 144 498	0
Årets resultat		3 742 966	-1 942 496

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	98 645 331	9 415 250
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 339 541	176 129
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	119 081 233
Summa materiella anläggningstillgångar		137 984 872	128 672 612

Summa anläggningstillgångar

137 984 872

128 672 612

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 844	0
Övriga fordringar		202 122	10 906 590
Summa kortfristiga fordringar		229 966	10 906 590

Kassa och bank

Kassa och bank		11 964 029	8 399 536
Summa kassa och bank		11 964 029	8 399 536
Summa omsättningstillgångar		12 193 995	19 306 126

SUMMA TILLGÅNGAR

150 178 867

147 978 738

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 314 826	3 257 322
Årets resultat		3 742 966	-1 942 496
Summa fritt eget kapital		5 057 792	1 314 826
Summa eget kapital		5 157 792	1 414 826
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		544 200	544 200
Summa obeskattade reserver		544 200	544 200
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	105 105 000	107 797 956
Skulder till koncernföretag		0	15 535 056
Summa långfristiga skulder		105 105 000	123 333 012
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	3 276 000	0
Leverantörsskulder		17 903	21 691 426
Skulder till koncernföretag		30 335 056	0
Skatteskulder		1 640 687	13 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 102 229	982 074
Summa kortfristiga skulder		39 371 875	22 686 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 178 867	147 978 738

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	6 914 818	1 821 132
	6 914 818	1 821 132

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 581 725	9 581 725
Omklassificeringar	90 905 273	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 486 998	9 581 725
Ingående avskrivningar	-166 475	-116 063
Årets avskrivningar	-1 675 192	-50 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 841 667	-166 475
Utgående redovisat värde	98 645 331	9 415 250

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	470 000	470 000
Omklassificeringar	46 185 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 655 200	470 000
Ingående avskrivningar	-293 871	-199 875
Årets avskrivningar	-7 021 788	-93 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 315 659	-293 871
Utgående redovisat värde	39 339 541	176 129

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 081 233	2 362 950
Inköp	18 009 240	116 718 283
Omklassificeringar	-137 090 473	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	119 081 233
Utgående redovisat värde	0	119 081 233

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 108 381 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	105 105 000	107 797 956
	105 105 000	107 797 956
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 276 000	0
	3 276 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	113 000 000	113 000 000
	113 000 000	113 000 000

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

Stockholm 2024-05-30

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fyrislund 12:2 AB, org.nr 556752-6891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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. 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 Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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 försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor