

# Årsredovisning

för

## Stenhus Södertälje Fjärilen 22 AB

559083-6234

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Södertälje Fjärilen 22 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-28. 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 Södertälje Fjärilen 22 AB**

559083-6234

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Södertälje Fjärilen 22 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 Fjärilen 22 i Södertälje.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 5 AB, org. nr. 559312-6260 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	10 163	9 660	9 735	9 598
Resultat efter finansiella poster	908	3 519	4 926	6 978
Soliditet (%)	4,3	6,2	8,8	1,6

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	6 180 538	2 223 367	8 453 905
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 223 367	-2 223 367	0
Årets resultat			-3 298 623	-3 298 623
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 403 905</b>	<b>-3 298 623</b>	<b>5 155 282</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 403 905
årets förlust	-3 298 623
	<b>5 105 282</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 105 282
	<b>5 105 282</b>

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

2023051510057

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 163 327	9 660 329
Övriga rörelseintäkter		-2 552	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 160 775</b>	<b>9 660 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader fastighet		-2 363 021	-1 950 179
Övriga externa kostnader		-763 841	-826 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 347 242	-1 128 409
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 474 104</b>	<b>-3 905 330</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 686 671</b>	<b>5 754 999</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		744	220
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 779 392	-2 236 433
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 778 648</b>	<b>-2 236 213</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>908 023</b>	<b>3 518 786</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-800 000
Övriga bokslutsdispositioner		-4 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 000 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 091 977</b>	<b>2 718 786</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-206 646	-495 419
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 298 623</b>	<b>2 223 367</b> ✓

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

153 593 884

154 875 631

Inventarier, verktyg och installationer

4

721 688

787 182

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**154 315 572**

**155 662 813**

**Summa anläggningstillgångar**

**154 315 572**

**155 662 813**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

50 798

2 552

Övriga fordringar

207 831

726 467

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98 023

15 671

**Summa kortfristiga fordringar**

**356 652**

**744 690**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 233 480

5 813 610

**Summa kassa och bank**

**2 233 480**

**5 813 610**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 590 132**

**6 558 300**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**156 905 704**

**162 221 113**

## 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

8 403 905

6 180 538

Årets resultat

-3 298 623

2 223 367

**Summa fritt eget kapital**

**5 105 282**

**8 403 905**

**Summa eget kapital**

**5 155 282**

**8 453 905**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 924 846

1 924 846

**Summa obeskattade reserver**

**1 924 846**

**1 924 846**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

111 787

71 779

Skulder till koncernföretag

146 661 590

147 353 540

Skatteskulder

493 367

961 755

Övriga skulder

240 182

223 724

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 318 650

3 231 564

**Summa kortfristiga skulder**

**149 825 576**

**151 842 362**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**156 905 704**

**162 221 113**

## 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 - 100 år
Inventarier	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 och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 768 438	-2 235 111
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-10 954	-1 322
	<b>-4 779 392</b>	<b>-2 236 433</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 088 890	107 298 632
Inköp	0	252 400
Genom fusion	0	51 537 858
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>159 088 890</b>	<b>159 088 890</b>
Ingående avskrivningar	-4 213 259	-3 150 814
Årets avskrivningar	-1 281 747	-1 062 446
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 495 006</b>	<b>-4 213 260</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 593 884</b>	<b>154 875 630</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	949 806	949 806
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>949 806</b>	<b>949 806</b>
Ingående avskrivningar	-162 624	-96 660
Årets avskrivningar	-65 494	-65 964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-228 118</b>	<b>-162 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>721 688</b>	<b>787 182</b>

2023051510061

2023051510062

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	98 000 000	98 000 000
	<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</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 Södertälje Fjärilen 22 AB, org.nr 559083-6234

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Södertälje Fjärilen 22 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
- 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.

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