

Årsredovisning

för

Stenhus Borås Källbäckstryd 1:158 AB

556866-2737

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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

2024-06-25

Styrelsen för Stenhus Borås Källbäckeryd 1:158 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 samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Källbäckeryd 1:158 i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 1 AB, org. nr. 559312-6229.

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 | 1 349 | 1 225 | 1 136 | 1 057 |
| Resultat efter finansiella poster | -16 | 39 | 213 | 77 |
| Soliditet (%) | 0,5 | -0,7 | 1,7 | 24,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 254 605 | -426 794 | -122 189 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -426 794 | 426 794 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 350 000 | | 350 000 |
| Årets resultat | | | -143 562 | -143 562 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 177 811 | -143 562 | 84 249 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 177 811 |
| årets förlust | -143 562 |
| | 34 249 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 34 249 |
| | 34 249 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 348 507 | 1 225 205 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 33 666 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 348 507 | 1 258 871 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader fastighet | | -213 822 | -310 748 |
| Övriga externa kostnader | | -189 836 | -153 492 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -313 080 | -319 290 |
| Summa rörelsekostnader | | -716 738 | -783 530 |
| Rörelseresultat | | 631 769 | 475 341 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter | | 853 | 962 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -648 912 | -437 360 |
| Summa finansiella poster | | -648 059 | -436 398 |
| Resultat efter finansiella poster | | -16 290 | 38 943 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | | -36 000 | -400 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -36 000 | -400 000 |
| Resultat före skatt | | -52 290 | -361 057 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -91 272 | -65 737 |
| Årets resultat | | -143 562 | -426 794 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 966 338

16 252 309

Summa materiella anläggningstillgångar

15 966 338

16 252 309

Summa anläggningstillgångar

15 966 338

16 252 309

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

71 731

126 712

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

7 083

Summa kortfristiga fordringar

71 731

133 795

Kassa och bank

Kassa och bank

337 787

486 109

Summa kassa och bank

337 787

486 109

Summa omsättningstillgångar

409 518

619 904

SUMMA TILLGÅNGAR

16 375 856

16 872 213

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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 | 177 811 | 254 605 |
| Årets resultat | -143 562 | -426 794 |
| Summa fritt eget kapital | 34 249 | -172 189 |

| | | |
|---------------------------|---------------|-----------------|
| Summa eget kapital | 84 249 | -122 189 |
|---------------------------|---------------|-----------------|

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Leverantörsskulder | 38 932 | 12 964 |
| Skulder till koncernföretag | 15 873 552 | 16 190 277 |
| Skatteskulder | 212 791 | 176 525 |
| Övriga skulder | 61 027 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 105 305 | 614 636 |
| Summa kortfristiga skulder | 16 291 607 | 16 994 402 |

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 16 375 856 | 16 872 213 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader, koncern | -647 423 | -436 905 |
| Räntekostnader, övrigt | -1 489 | -455 |
| | -648 912 | -437 360 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 230 646 | 18 230 646 |
| Inköp | 27 110 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 257 756 | 18 230 646 |
| Ingående avskrivningar | -1 978 337 | -1 659 048 |
| Årets avskrivningar | -313 081 | -319 289 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 291 418 | -1 978 337 |
| Utgående redovisat värde | 15 966 338 | 16 252 309 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 018 245 | 9 700 000 |
| | 11 018 245 | 9 700 000 |

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

Stockholm 2024-06-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Borås Källbäckeryd 1:158 AB, org.nr 556866-2737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Borås Källbäckeryd 1:158 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 Borås Källbäckeryd 1:158 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 Borås Källbäckeryd 1:158 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 Borås Källbäckeryd 1:158 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. 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 Borås Källbäckeryd 1:158 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 Borås Källbäckstryd 1:158 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.

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 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor