

Årsredovisning

för

Stenhus Buyco 22009 AB

559374-3437

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-04.

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

2024-06-05

Styrelsen för Stenhus Buyco 22009 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

Innevarande år är Bolagets första verksamhetsår.

Föremålet för Bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Verfast AB, org. nr. 559354-2623, 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.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga andelar i Nyfosa Sömmerskan 6 Fastighets AB, org. nr. 556716-8454, Nyfosa Prästbod 1:91 Fastighets AB, org. nr. 559370-5048, Nyfosa Lagret 9 Fastighets AB, org. nr. 559371-6870, Botniastugan Fastighet AB, org.nr. 559057-9214 samt Nyfosa Överön 1:25 Fastighets AB, org. nr 559236-2296.

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 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 942	156
Soliditet (%)	86,8	20,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	22 047 639	123 561	22 196 200
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		123 561	-123 561	0
Årets resultat			-4 802 051	-4 802 051
Belopp vid årets utgång	25 000	22 171 200	-4 802 051	17 394 149

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 171 200
årets förlust	-4 802 051
	17 369 149
disponeras så att i ny räkning överföres	17 369 149
	17 369 149

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-04-05 -2022-12-31 (9 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		-1	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		-1	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-141 148	-54 743
Summa rörelsekostnader		-141 148	-54 743
Rörelseresultat		-141 149	-54 743
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 585 135	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		854 180	1 331 654
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 518 862	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 085	-1 121 292
Summa finansiella poster		-4 800 902	210 362
Resultat efter finansiella poster		-4 942 051	155 619
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		140 000	0
Summa bokslutsdispositioner		140 000	0
Resultat före skatt		-4 802 051	155 619
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-32 058
Årets resultat		-4 802 051	123 561

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	0	36 775 295
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	36 775 295
Summa anläggningstillgångar		0	36 775 295

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		17 497 954	73 823 129
Övriga fordringar		139 302	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 320	139 206
Summa kortfristiga fordringar		17 722 576	73 962 335

Kassa och bank

Kassa och bank		2 325 697	504 354
Summa kassa och bank		2 325 697	504 354
Summa omsättningstillgångar		20 048 273	74 466 689

SUMMA TILLGÅNGAR

20 048 273

111 241 984

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 171 200

22 047 639

Årets resultat

-4 802 051

123 561

Summa fritt eget kapital

17 369 149

22 171 200

Summa eget kapital

17 394 149

22 196 200

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

52 539 095

Summa långfristiga skulder

0

52 539 095

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 077 724

Leverantörsskulder

31 349

0

Skulder till koncernföretag

2 303 817

34 623 174

Skatteskulder

32 058

32 058

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

286 900

773 733

Summa kortfristiga skulder

2 654 124

36 506 689

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 048 273

111 241 984

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 775 295	0
Inköp	0	36 775 295
Försäljningar	-36 775 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	36 775 295
Utgående redovisat värde	0	36 775 295

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	48 228 199
	0	48 228 199

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 53 616 819 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	52 539 095
	0	52 539 095
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 077 724
	0	1 077 724

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	33 763 500
Andra ställda säkerheter	0	125 000
	0	33 888 500

Stockholm 2024-05-30

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Buyco 22009 AB, org.nr 559374-3437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Buyco 22009 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 Buyco 22009 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 Buyco 22009 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 Buyco 22009 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 Buyco 22009 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 Buyco 22009 AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 4 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor