

Årsredovisning

för

Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB

556413-5357

Räkenskapsåret

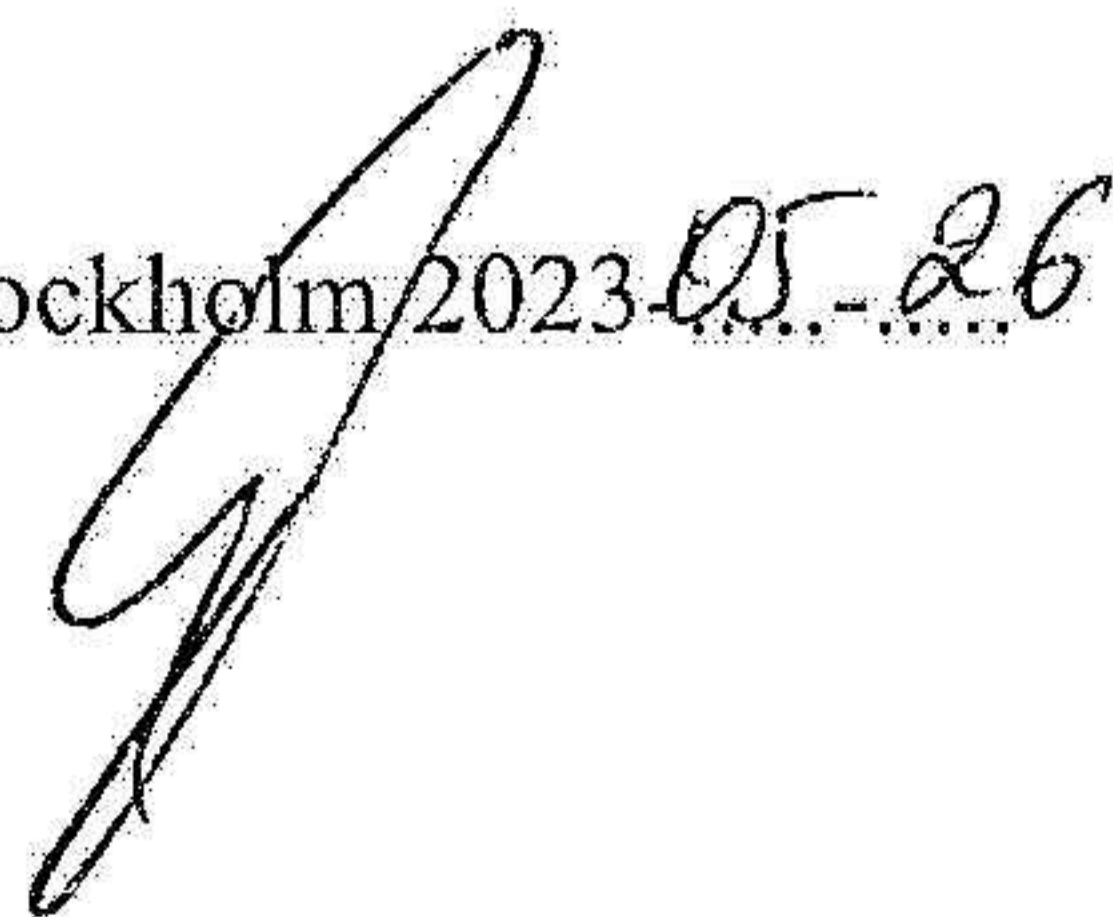
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-26



Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB

556413-5357

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Huddinge Rektangeln 2 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 Rektangeln 2 i Huddinge.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB med organisationsnummer 559269-6388 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 342	2 351	2 240	2 239
Resultat efter finansiella poster	1 267	1 554	1 173	1 811
Soliditet (%)	71,2	25,0	7,0	29,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	5 346 308	927 887	6 514 195
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			927 887	-927 887	0
Årets resultat				4 287	4 287
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	6 274 195	4 287	6 518 482

L.S

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 274 195
årets vinst	4 287
	6 278 482
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 278 482
	6 278 482

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

Resulträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 341 576	2 350 702
Övriga intäkter		10 050	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 351 626	2 350 702
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-184 090	-142 494
Övriga externa kostnader		-253 412	-203 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 924	-195 375
Summa rörelsekostnader		-633 426	-541 156
Rörelseresultat		1 718 200	1 809 546
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-451 097	-255 923
Summa finansiella poster		-451 019	-255 923
Resultat efter finansiella poster		1 267 181	1 553 623
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-385 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 200 000	-385 000
Resultat före skatt		67 181	1 168 623
Skatter			
Skatt på årets resultat		-62 894	-240 736
Årets resultat		4 287	927 887
LS			

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 258 022

8 453 946

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

0

44 522

Summa materiella anläggningstillgångar

8 258 022

8 498 468

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

17 577 487

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

17 577 487

Summa anläggningstillgångar

8 258 022

26 075 955

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

93 038

238 269

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

22 400

Summa kortfristiga fordringar

93 038

260 669

Kassa och bank

Kassa och bank

1 233 448

846 048

Summa kassa och bank

1 233 448

846 048

Summa omsättningstillgångar

1 326 486

1 106 717

SUMMA TILLGÅNGAR

9 584 508

27 182 672

LS

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 274 195

5 346 308

Årets resultat

4 287

927 887

Summa fritt eget kapital

6 278 482

6 274 195

Summa eget kapital

6 518 482

6 514 195

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

385 000

385 000

Summa obeskattade reserver

385 000

385 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

19 008 000

Skulder till koncernföretag

1 479 796

0

Summa långfristiga skulder

1 479 796

19 008 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 372

0

Skulder till koncernföretag

0

89 569

Skatteskulder

131 459

411 386

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 065 399

774 522

Summa kortfristiga skulder

1 201 230

1 275 477

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 584 508

27 182 672

L5

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
Markanläggningar	20 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,övriga	-213 964	-255 923
Räntekostn. koncern	-237 133	0
	-451 097	-255 923

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 035 405	11 819 030
Inköp	0	216 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 035 405	12 035 405
Ingående avskrivningar	-3 581 458	-3 386 084
Omklassificeringar	1	0
Årets avskrivningar	-195 924	-195 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 777 381	-3 581 458
Utgående redovisat värde	8 258 024	8 453 947

L5

2023061416639

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 522	0
Investeringar	0	44 522
Omklassificeringar	-44 522	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	44 522
Utgående redovisat värde	0	44 522

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 577 487	0
Tillkommande fordringar	0	17 577 487
Avgående fordringar	-17 577 487	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 577 487
Utgående redovisat värde	0	17 577 487

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
LS	0	0

2023061416640

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	19 200 000	8 400 000
	19 200 000	8 400 000

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

Stockholm 2023-05-26



Ilias Georgiadis
Ordförande



Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har fämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061416642

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB, org.nr 556413-5357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Huddinge Rektangeln 2 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.

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 Huddinge Rektangeln 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 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. Den 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023061416641

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor