

# Årsredovisning

för

## Stenhus Reverse Holdco 1 AB

559312-6229

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.

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

2024-05-28

Styrelsen för Stenhus Reverse Holdco 1 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*

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

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Förvärv AB, org. nr. 559308-9682, 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.

Bolaget äger 100% av andelarna i Stenhus Borås Källbäckstryd 1:158 AB, org. nr. 556866-2737, Stenhus Borås Landala 2 AB, org. nr. 556716-4941, Stenhus Borås Kilsund 9 AB, org. nr. 559171-7177 samt Stenhus Borås Källbäckstryd 1:59 AB, org. nr. 559180-8992.

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

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (9 mån)
Nettoomsättning	874	1 526	1 058
Resultat efter finansiella poster	-10 324	-621	-113
Soliditet (%)	0,8	0,2	0,5

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	25 000	2 387 457	-2 379 334	<b>33 123</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 379 334	2 379 334	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		10 350 000		<b>10 350 000</b>
Årets resultat			-10 288 251	<b>-10 288 251</b>

<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>10 358 123</b>	<b>-10 288 251</b>	<b>94 872</b>
--------------------------------	---------------	-------------------	--------------------	---------------

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 358 123
årets förlust	-10 288 251
	<b>69 872</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	69 872
	<b>69 872</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		873 775	1 525 835
Övriga rörelseintäkter		0	1 957 849
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>873 775</b>	<b>3 483 684</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-910 349	-1 579 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-910 349</b>	<b>-1 579 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-36 574</b>	<b>1 904 259</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-10 287 738	-2 524 999
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 287 677</b>	<b>-2 524 999</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 324 251</b>	<b>-620 740</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		36 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		0	-1 750 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>36 000</b>	<b>-1 750 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 288 251</b>	<b>-2 370 740</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-8 594
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 288 251</b>	<b>-2 379 334</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	2 962 263	1 400 001
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 962 263</b>	<b>1 400 001</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 962 263</b>	<b>1 400 001</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		9 152 988	20 276 904
Övriga fordringar		9 061	1 875
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 162 049</b>	<b>20 278 779</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		243 823	109 784
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>243 823</b>	<b>109 784</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 405 872</b>	<b>20 388 563</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 368 135 21 788 564

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		10 358 123	2 387 457
Årets resultat		-10 288 251	-2 379 334
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>69 872</b>	<b>8 123</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>94 872</b>	<b>33 123</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		12 257 169	21 732 847
Skatteskulder		8 594	8 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 500	14 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 273 263</b>	<b>21 755 441</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 368 135 21 788 564

## **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.

#### **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 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 925 000	100 000
Inköp	11 850 000	3 825 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 775 000</b>	<b>3 925 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 524 999	0
Årets nedskrivningar	-10 287 738	-2 524 999
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 812 737</b>	<b>-2 524 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 962 263</b>	<b>1 400 001</b>

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

Stockholm 2024-05-23

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Thorling*  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Reverse Holdco 1 AB, org.nr 559312-6229

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Reverse Holdco 1 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 Reverse Holdco 1 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 Reverse Holdco 1 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 Reverse Holdco 1 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 Reverse Holdco 1 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 Reverse Holdco 1 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor