

Årsredovisning

för

Stenhus Göteborg Biskopsgården 44:4 AB

556549-9281

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.

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:

Linda Strauss, Styrelseledamot

2025-03-18

Styrelsen för Stenhus Göteborg Biskopsgården 44:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget ger och förvaltar fastigheten Göteborg Biskopsgården 44:4 i Göteborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Göteborg Biskopsgården 44:4 Holding AB, org. nr. 559481-1845 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

Koncernen där Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 är moderbolag, förvärvade Stenhus Göteborg Biskopsgården 44:4 AB 2024-07-01. I samband med förvärvet ndrade Bolaget företagsnamn.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 963	57	0	3 905
Resultat efter finansiella poster	1 804	-3 634	-2 422	126
Soliditet (%)	40,7	38,1	42,9	44,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med mer än 30% med anledningen av tillsatt hyresgäst.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 334 729	20 000	13 093 008	-3 239 830	14 307 907
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-921 624		-921 624
Balanseras i ny räkning				-3 239 830	3 239 830	0
Årets resultat					1 803 895	1 803 895
Belopp vid årets utgång	100 000	4 334 729	20 000	8 931 554	1 803 895	15 190 178

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 931 554
årets vinst	1 803 895
	10 735 449
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 735 449
	10 735 449

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 962 717	57 015
Övriga rörelseintäkter		770 531	291 496
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 733 248	348 511
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-249 456	0
Övriga externa kostnader		-677 131	-1 297 493
Personalkostnader	2	-37 286	-732 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-305 506	-305 507
Summa rörelsekostnader		-1 269 379	-2 335 978
Rörelseresultat		2 463 869	-1 987 467
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		332	123
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-660 306	-1 252 486
Summa finansiella poster		-659 974	-1 252 363
Resultat efter finansiella poster		1 803 895	-3 239 830
Resultat före skatt		1 803 895	-3 239 830
Årets resultat		1 803 895	-3 239 830

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

31 729 260

32 034 766

Summa materiella anläggningstillgångar

31 729 260

32 034 766

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

921 624

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

921 624

Summa anläggningstillgångar

31 729 260

32 956 390

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

7 813

Övriga fordringar

781

67 706

Summa kortfristiga fordringar

781

75 519

Kassa och bank

Kassa och bank

5 566 488

4 557 778

Summa kassa och bank

5 566 488

4 557 778

Summa omsättningstillgångar

5 567 269

4 633 297

SUMMA TILLGÅNGAR

37 296 529

37 589 687

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

4 334 729

4 334 729

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

4 454 729

4 454 729

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 931 554

13 093 008

Årets resultat

1 803 895

-3 239 830

Summa fritt eget kapital

10 735 449

9 853 178

Summa eget kapital

15 190 178

14 307 907

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

21 600 000

Summa långfristiga skulder

0

21 600 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

15 044

Leverantörsskulder

0

58 455

Skulder till koncernföretag

21 600 000

0

Skatteskulder

32 074

76 697

Övriga skulder

355 444

1 387 119

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 833

144 465

Summa kortfristiga skulder

22 106 351

1 681 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 296 529

37 589 687

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-104 833	0
Övriga räntekostnader	-555 473	-1 252 486
	-660 306	-1 252 486

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 216 018	32 216 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 216 018	32 216 018
Ingående avskrivningar	-4 515 981	-4 210 474
Årets avskrivningar	-305 506	-305 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 821 487	-4 515 981
Ingående uppskrivningar	4 334 729	4 334 729
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 334 729	4 334 729
Utgående redovisat värde	31 729 260	32 034 766

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	921 624	922 427
Avgående fordringar	-921 624	-803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	921 624
Utgående redovisat värde	0	921 624

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	4 334 729	4 334 729
Belopp vid årets utgång	4 334 729	4 334 729

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	22 955 323
	0	22 955 323

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 450 000	29 400 000
	31 450 000	29 400 000

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

Stockholm

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2025-03-13

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

2025-03-11

Mikael Nicander
Mikael Nicander

2025-03-11

Linda Strauss
Linda Strauss

2025-03-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Göteborg Biskopsgården 44:4 AB, org.nr 556549-9281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Göteborg Biskopsgården 44:4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Göteborg Biskopsgården 44:4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Göteborg Biskopsgården 44:4 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Göteborg Biskopsgården 44:4 AB enligt god revisors sed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisions sed 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 Göteborg Biskopsgården 44:4 AB för år 2024 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 Göteborg Biskopsgården 44:4 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-14 13:26:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post