

# Årsredovisning

för

## Stenus Uttern Holdco 2 AB

559311-4563

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

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

2024-04-30

Styrelsen för Stenhus Uttern Holdco 2 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 Uttern Holdco AB, org. nr. 559326-6413, 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 Uttern Buyco 2 AB, org. nr. 559326-6439, Stenhus Uttern Buyco 3 AB, org. nr. 559326-6454, Stenhus Stenbäret 5 AB, org. nr. 559007-0156 samt Stenhus Stenbäret 6 och 8 AB, org. nr. 556320-3735.

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	0	-251	251
Resultat efter finansiella poster	2 574	-180	354
Soliditet (%)	14,6	3,9	0,3

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	10 705 735	-892 907	<b>9 837 828</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-892 907	892 907	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		25 000 000		<b>25 000 000</b>
Årets resultat			2 359 798	<b>2 359 798</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>34 812 828</b>	<b>2 359 798</b>	<b>37 197 626</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 812 828
årets vinst	2 359 798
	<b>37 172 626</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	20 000 000
i ny räkning överföres	17 172 626
	<b>37 172 626</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	0	-251 333
Övriga rörelseintäkter	9	243 652
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9</b>	<b>-7 681</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	202 885	-136 729
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>202 885</b>	<b>-136 729</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>202 894</b>	<b>-144 410</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 008 848	6 801 256
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-2 590 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 638 079	-4 246 286
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 370 769</b>	<b>-35 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 573 663</b>	<b>-179 975</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-85 000
Övriga bokslutsdispositioner	-206 000	-600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-206 000</b>	<b>-685 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 367 663</b>	<b>-864 975</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-7 865	-27 932
<b>Årets resultat</b>	<b>2 359 798</b>	<b>-892 907</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

23 131 230

23 131 230

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**23 131 230**

**23 131 230**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 131 230**

**23 131 230**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

232 491 973

233 014 878

Övriga fordringar

31 254

82 683

**Summa kortfristiga fordringar**

**232 523 227**

**233 097 561**

**Summa omsättningstillgångar**

**232 523 227**

**233 097 561**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**255 654 457**

**256 228 791**

## 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

34 812 828

10 705 735

Årets resultat

2 359 798

-892 907

**Summa fritt eget kapital**

**37 172 626**

**9 812 828**

**Summa eget kapital**

**37 197 626**

**9 837 828**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

85 000

85 000

**Summa obeskattade reserver**

**85 000**

**85 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

128 121 125

0

**Summa långfristiga skulder**

**128 121 125**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

4

24 578 755

16 919 065

Övriga skulder till kreditinstitut

2 733 500

133 588 125

Skulder till koncernföretag

62 689 090

94 452 465

Skatteskulder

28 930

76 551

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 431

1 269 757

**Summa kortfristiga skulder**

**90 250 706**

**246 305 963**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**255 654 457**

**256 228 791**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 721 765	275 000
Inköp	0	25 446 765
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 721 765</b>	<b>25 721 765</b>
Ingående nedskrivningar	-2 590 535	0
Årets nedskrivningar	0	-2 590 535
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 590 535</b>	<b>-2 590 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 131 230</b>	<b>23 131 230</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	117 187 125	0
	<b>117 187 125</b>	<b>0</b>

**Not 4 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Utnyttjad kredit uppgår till	24 578 755	16 919 065
	<b>24 578 755</b>	<b>16 919 065</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	162 800 000	162 800 000
Andra ställda säkerheter	154 650	154 650
	<b>162 954 650</b>	<b>162 954 650</b>

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

Stockholm 2024-04-29

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Thorling*  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Uttern Holdco 2 AB, org.nr 559311-4563

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Uttern Holdco 2 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 Uttern Holdco 2 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 Uttern Holdco 2 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 Uttern Holdco 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. 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 Uttern Holdco 2 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 ledamot 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 Uttern Holdco 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 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 trygghetssätt.

### **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 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor