

Årsredovisning

för

Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 & 6 AB

559174-2852

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 & 6 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 Eskilstuna Skiftinge 1:5 & 6 AB
559174-2852
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 & 6 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 Skiftinge 1:5 & 6 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 2 AB, org. nr. 559350-1868, 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	2018/19 (15 mån)
Nettoomsättning	9 814	6 190	1 527	0
Resultat efter finansiella poster	-3 156	-4 055	-5 057	-1 923
Soliditet (%)	36	42	3	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	84 550 758	-3 312 055	81 288 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 312 055	3 312 055	0
Årets resultat			-3 461 677	-3 461 677
Belopp vid årets utgång	50 000	81 238 703	-3 461 677	77 827 026

CS

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 238 703
årets förlust	-3 461 677
	77 777 026

disponeras så att	
i ny räkning överföres	77 777 026
	77 777 026

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

CS

2023061420128

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 814 471	6 190 497
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 814 471	6 190 497
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 416 774	-771 041
Övriga externa kostnader		-1 695 804	-2 164 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 282 619	-1 119 489
Summa rörelsekostnader		-4 395 197	-4 054 786
Rörelseresultat		5 419 274	2 135 711
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 575 182	-6 190 743
Summa finansiella poster		-8 575 087	-6 190 743
Resultat efter finansiella poster		-3 155 813	-4 055 032
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	742 977
Summa bokslutsdispositioner		0	742 977
Resultat före skatt		-3 155 813	-3 312 055
Skatter			
Skatt på årets resultat		-305 864	0
Årets resultat		-3 461 677	-3 312 055

CS

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	160 021 177	134 825 107
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	46 889 362	49 359 080
Summa materiella anläggningstillgångar		206 910 539	184 184 187

Summa anläggningstillgångar

206 910 539

184 184 187

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		108 110	157 882
Fordringar hos koncernföretag		0	742 977
Övriga fordringar		1 819 394	4 036 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 857 474	1 900 674
Summa kortfristiga fordringar		6 784 978	6 838 252

Kassa och bank

Kassa och bank		921 091	312 366
Summa kassa och bank		921 091	312 366
Summa omsättningstillgångar		7 706 069	7 150 618

SUMMA TILLGÅNGAR

214 616 608

191 334 805

LS

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

81 238 703

84 550 758

Årets resultat

-3 461 677

-3 312 055

Summa fritt eget kapital

77 777 026

81 238 703

Summa eget kapital

77 827 026

81 288 703

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

85 648 000

46 948 000

Skulder till koncernföretag

42 484 216

0

Summa långfristiga skulder

128 132 216

46 948 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 452 000

Förskott från kunder

0

145 873

Leverantörsskulder

3 944 096

2 452 057

Skulder till koncernföretag

475 085

53 389 983

Skatteskulder

634 389

535 525

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 603 796

5 122 664

Summa kortfristiga skulder

8 657 366

63 098 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

214 616 608

191 334 805

CS

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, koncernföretag	-7 185 283	-5 330 245
Räntekostnader, övrigt	-1 389 899	-860 498
	-8 575 182	-6 190 743

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 224 469	136 224 469
Inköp	26 478 689	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 703 158	136 224 469
Ingående avskrivningar	-1 399 362	-279 872
Årets avskrivningar	-1 282 619	-1 119 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 681 981	-1 399 362
Utgående redovisat värde	160 021 177	134 825 107

CS

2023061420133

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 359 080	12 081 514
Inköp	0	37 277 566
Omklassificeringar	-2 469 718	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 889 362	49 359 080
Utgående redovisat värde	46 889 362	49 359 080

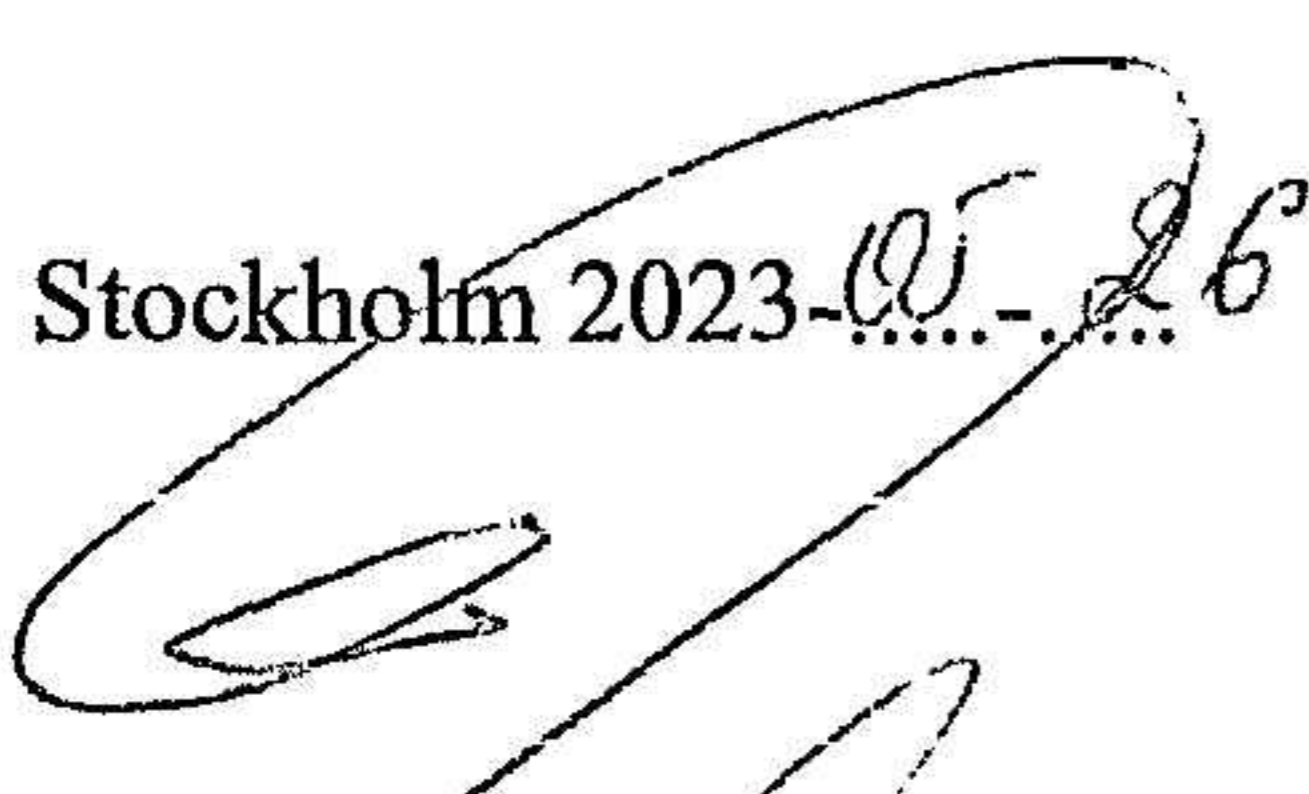
Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	86 100 000	48 400 000
	86 100 000	48 400 000

Stockholm 2023-05-26



Ilias Georgiadis
Ordförande

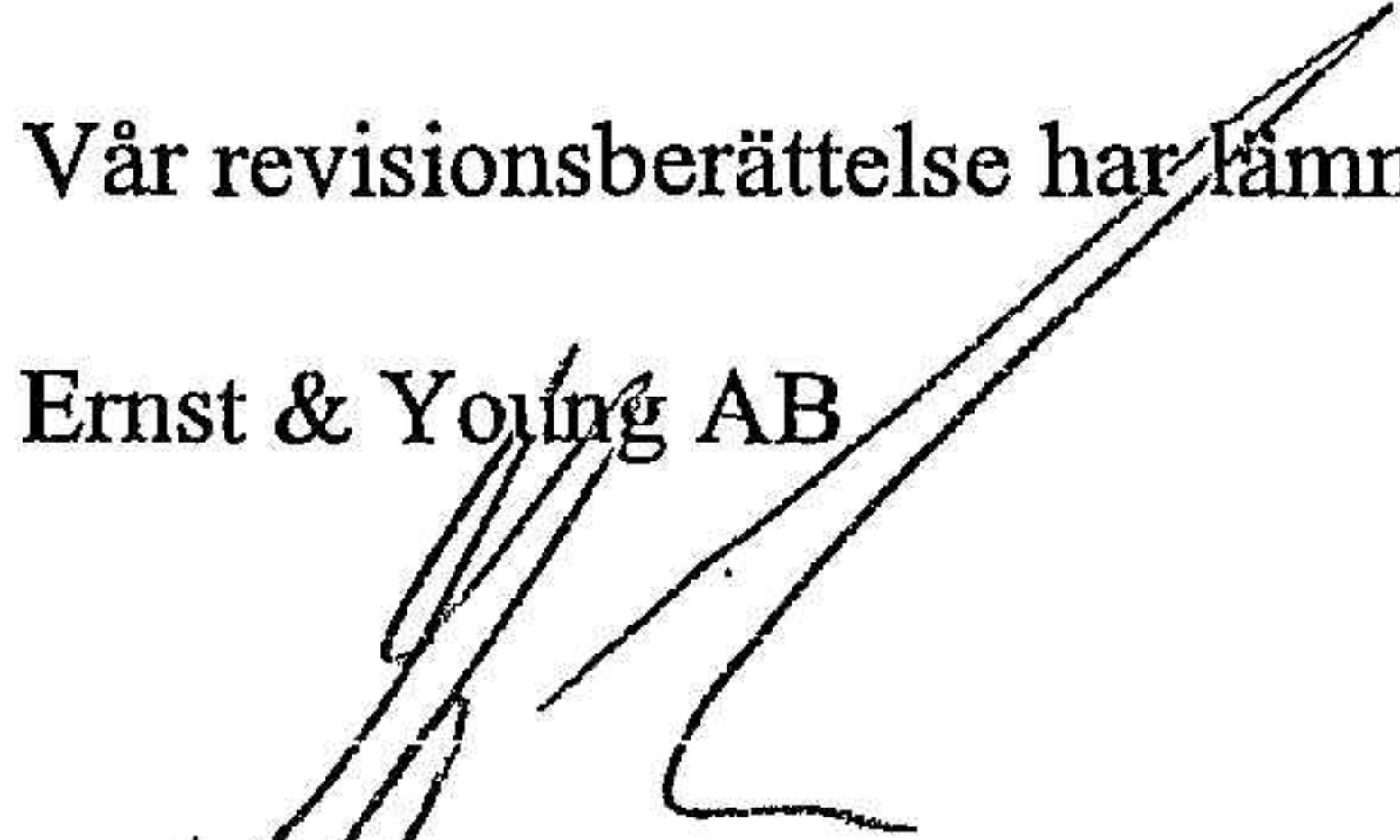
Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061420134

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB, org.nr 559174-2852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 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 Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 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 Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 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

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 Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. 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 Jkonen
Auktoriserad revisor