

Årsredovisning

för

Stenhus Borås Källbäckstryd 1:158 AB

556866-2737

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Borås Källbäckstryd 1:158 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-.....-.....



Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Borås Källbäckstryd 1:158 AB

556866-2737

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Borås Källbäckeryd 1:158 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 samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Källbäckeryd 1:158 i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 1 AB, org. nr. 559312-6229.

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	1 225	1 136	1 057	1 050
Resultat efter finansiella poster	39	213	77	281
Soliditet (%)	0,5	1,7	24,7	24,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	46 615	207 990	304 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			207 990	-207 990	0
Erhållna aktieägartillskott			200 000		200 000
Årets resultat				-426 794	-426 794
Belopp vid årets utgång	50 000	0	454 605	-426 794	77 811

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	454 605
årets förlust	-426 794
	27 811
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 811
	27 811

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		1 225 205	1 136 457
Övriga rörelseintäkter		33 666	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 258 871	1 136 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-310 748	-265 035
Övriga externa kostnader		-153 492	-234 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319 290	-243 599
Summa rörelsekostnader		-783 530	-743 229
Rörelseresultat		475 341	393 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		962	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-437 360	-179 770
Summa finansiella poster		-436 398	-179 770
Resultat efter finansiella poster		38 943	213 458
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-400 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-400 000	0
Resultat före skatt		-361 057	213 458
Skatter			
Skatt på årets resultat		-65 737	-5 468
Årets resultat		-426 794	207 990

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 252 309	16 571 598
Summa materiella anläggningstillgångar		16 252 309	16 571 598
Summa anläggningstillgångar		16 252 309	16 571 598
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 746
Övriga fordringar		126 712	53 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 083	0
Summa kortfristiga fordringar		133 795	58 066
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		486 109	1 028 584
Summa kassa och bank		486 109	1 028 584
Summa omsättningstillgångar		619 904	1 086 650
SUMMA TILLGÅNGAR		16 872 213	17 658 248

2023051510257

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	454 605	46 615
Årets resultat	-426 794	207 990
Summa fritt eget kapital	27 811	254 605

Summa eget kapital	77 811	304 605
---------------------------	---------------	----------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	12 964	739
Skulder till koncernföretag	15 990 277	16 494 501
Skatteskulder	176 525	111 188
Övriga skulder	0	39 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	614 636	707 409
Summa kortfristiga skulder	16 794 402	17 353 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 872 213	17 658 248
---------------------------------------	-------------------	-------------------

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

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, koncern	-436 905	-104 251
Räntekostnader, övrigt	-455	-75 519
	-437 360	-179 770

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 230 646	10 748 979
Fusion	0	7 481 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 230 646	18 230 646
Ingående avskrivningar	-1 659 048	-1 442 815
Årets avskrivningar	-319 289	-216 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 978 337	-1 659 048
Ingående uppskrivningar	0	4 087 732
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-4 087 732
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	16 252 309	16 571 598

2023051510260

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	9 700 000	9 700 000

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

Stockholm 2023-04-28

Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Borås Källbäckeryd 1:158 AB, org.nr 556866-2737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Borås Källbäckeryd 1:158 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Borås Källbäckeryd 1:158 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 för Stenhus Borås Källbäckeryd 1:158 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 Borås Källbäckeryd 1:158 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. 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 Borås Källbäckeryd 1:158 AB för år 2022 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 Borås Källbäckstryd 1:158 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thörning
Auktoriserad revisor