

Årsredovisning

för

Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB

556438-3817

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2024-05-27

Styrelsen för Stenhus Stockholm Köksgården 4 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

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Köksgården 4 i Hässelby.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 2 AB, org. nr. 559312-6237 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

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) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 401 | 4 063 | 3 902 | 3 924 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 623 | -18 057 | -119 | 1 509 |
| Soliditet (%) | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 3,2 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 18 757 365 | -18 779 393 | 97 972 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -18 779 393 | 18 779 393 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 5 100 000 | | 5 100 000 |
| Årets resultat | | | | -5 116 783 | -5 116 783 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 5 077 972 | -5 116 783 | 81 189 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 5 077 972 |
| årets förlust | -5 116 783 |
| | -38 811 |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -38 811 |
| | -38 811 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 401 266 | 4 062 978 |
| Övriga rörelseintäkter | | 15 889 | 96 627 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 417 155 | 4 159 605 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader fastighet | | -2 046 063 | -1 835 932 |
| Övriga externa kostnader | | -369 102 | -674 584 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 164 500 | -16 130 309 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 579 665 | -18 640 825 |
| Rörelseresultat | | -162 510 | -14 481 219 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter | 2 | 1 906 | 841 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -4 462 509 | -3 576 792 |
| Summa finansiella poster | | -4 460 603 | -3 575 951 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 623 113 | -18 057 171 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -380 000 | -575 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -380 000 | -575 000 |
| Resultat före skatt | | -5 003 113 | -18 632 171 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -113 670 | -147 222 |
| Årets resultat | | -5 116 783 | -18 779 393 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 81 386 655 | 83 461 914 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | 44 970 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 281 836 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 81 713 461 | 83 461 914 |

Summa anläggningstillgångar

81 713 461

83 461 914

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 40 375 | 37 179 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 300 | 57 599 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 41 675 | 94 778 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 574 936 | 789 882 |
| Summa kassa och bank | | 574 936 | 789 882 |

Summa omsättningstillgångar

616 611

884 660

SUMMA TILLGÅNGAR

82 330 072

84 346 574

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 077 972

18 757 365

Årets resultat

-5 116 783

-18 779 393

Summa fritt eget kapital

-38 811

-22 028

Summa eget kapital

81 189

97 972

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

242 422

134 541

Skulder till koncernföretag

81 637 891

83 786 532

Övriga skulder

50 288

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

318 282

327 529

Summa kortfristiga skulder

82 248 883

84 248 602

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 330 072

84 346 574

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

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 obes kattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|------------|
| Ränteintäkter, övriga | 1 906 | 841 |
| | 1 906 | 841 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -4 462 218 | -3 576 329 |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | -291 | -463 |
| | -4 462 509 | -3 576 792 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 107 045 621 | 107 167 116 |
| Inköp | 77 998 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -121 495 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 107 123 619 | 107 045 621 |
| Ingående avskrivningar | -9 203 588 | -7 574 893 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 121 495 |
| Årets avskrivningar | -2 153 257 | -1 750 190 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 356 845 | -9 203 588 |
| Ingående nedskrivningar | -14 380 119 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -14 380 119 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -14 380 119 | -14 380 119 |
| Utgående redovisat värde | 81 386 655 | 83 461 914 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 129 734 493 | 73 500 000 |
| | 129 734 493 | 73 500 000 |

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

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB, org.nr 556438-3817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 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 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 Stockholm Köksgården 4 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Stockholm Köksgården 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 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 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor