

# Årsredovisning

för

## Stenhus Nyköping Järnhandlaren 6 AB

556913-0460

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

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

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

2024-05-27

Styrelsen för Stenhus Nyköping Järnhandlaren 6 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 Järnhandlaren 6 I Nyköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse HoldCo 4 AB, org. nr. 559312-6252 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 969	2 890	2 728	2 556
Resultat efter finansiella poster	-1 798	-125	-355	398
Soliditet (%)	1,3	0,9	1,1	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	466 160	-125 002	<b>391 158</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-125 002	125 002	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 100 000		<b>1 100 000</b>
Årets resultat			-875 140	<b>-875 140</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 441 158</b>	<b>-875 140</b>	<b>616 018</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 441 158
årets förlust	-875 140
	<b>566 018</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	566 018
	<b>566 018</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 968 642	2 889 974
Övriga rörelseintäkter		35 805	9 251
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 004 447</b>	<b>2 899 225</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader fastighet		-1 910 704	-1 105 605
Övriga externa kostnader		-590 475	-479 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-463 139	-158 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 964 318</b>	<b>-1 743 448</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>40 129</b>	<b>1 155 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 634	4 475
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 845 903	-1 285 254
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 838 269</b>	<b>-1 280 779</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 798 140</b>	<b>-125 002</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		923 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>923 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-875 140</b>	<b>-125 002</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-875 140</b>	<b>-125 002</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	43 460 102	43 853 002
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 883	14 312
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 466 985</b>	<b>43 867 314</b>

#### Summa anläggningstillgångar

43 466 985

43 867 314

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	114 510
Fordringar hos koncernföretag		4 024 047	0
Övriga fordringar		24 635	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 079	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 132 761</b>	<b>114 759</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		819 782	696 955
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>819 782</b>	<b>696 955</b>

#### Summa omsättningstillgångar

4 952 543

811 714

### SUMMA TILLGÅNGAR

48 419 528

44 679 028

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 441 158

466 160

Årets resultat

-875 140

-125 002

**Summa fritt eget kapital**

**566 018**

**341 158**

**Summa eget kapital**

**616 018**

**391 158**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 410

3 410

**Summa obeskattade reserver**

**3 410**

**3 410**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

329 187

179 187

Leverantörsskulder

175 283

87 713

Skulder till koncernföretag

46 873 899

43 688 584

Skatteskulder

9 487

8 505

Övriga skulder

159 767

46 743

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

252 477

273 728

**Summa kortfristiga skulder**

**47 800 100**

**44 284 460**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 419 528**

**44 679 028**

## 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 - 100 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

	2023	2022
Räntekostnader, koncern	-1 845 843	-1 285 013
Räntekostnader, övrigt	-60	-240
	<b>-1 845 903</b>	<b>-1 285 253</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 302 053	46 302 053
Inköp	62 808	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 364 861</b>	<b>46 302 053</b>
Ingående avskrivningar	-2 449 051	-2 295 038
Årets avskrivningar	-455 708	-154 013
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 904 759</b>	<b>-2 449 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 460 102</b>	<b>43 853 002</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 601	29 601
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 601</b>	<b>29 601</b>
Ingående avskrivningar	-15 289	-10 852
Årets avskrivningar	-7 429	-4 437
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 718</b>	<b>-15 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 883</b>	<b>14 312</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	29 513 156	26 409 314
	<b>29 513 156</b>	<b>26 409 314</b>

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 Nyköping Järnhandlaren 6 AB, org.nr 556913-0460

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Nyköping Järnhandlaren 6 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 Nyköping Järnhandlaren 6 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 Nyköping Järnhandlaren 6 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 Nyköping Järnhandlaren 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. 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 Nyköping Järnhandlaren 6 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 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 Nyköping Järnhandlaren 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 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 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor