

Årsredovisning

för

Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 AB

559242-1803

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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
2024-06-25

Styrelsen för Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 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 Steninge 1:217 i Märsta.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673, 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 (11 mån)
Nettoomsättning	1 476	385	0	170
Resultat efter finansiella poster	7	-71	-201	-18
Soliditet (%)	26,6	26,4	31,2	1,9

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	5 881 204	-86 972	5 819 232
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-86 972	86 972	0
Årets resultat			-87 348	-87 348
Belopp vid årets utgång	25 000	5 794 232	-87 348	5 731 884

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 794 232
årets förlust	-87 348
	5 706 884
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 706 884
	5 706 884

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 475 993	384 618
Övriga rörelseintäkter		5 466	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 481 459	384 618
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-63 524	-25 619
Övriga externa kostnader		-170 910	-98 336
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-414 609	0
Summa rörelsekostnader		-649 043	-123 955
Rörelseresultat		832 416	260 663
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-825 403	-332 143
Summa finansiella poster		-825 352	-332 143
Resultat efter finansiella poster		7 064	-71 480
Resultat före skatt		7 064	-71 480
Skatter			
Skatt på årets resultat		-94 412	-15 492
Årets resultat		-87 348	-86 972

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	21 384 969	5 215 227
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	82 578	16 484 718
Summa materiella anläggningstillgångar		21 467 547	21 699 945

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	0	193 125
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	193 125
Summa anläggningstillgångar		21 467 547	21 893 070

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		242	0
Övriga fordringar		25 251	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 100	50 700
Summa kortfristiga fordringar		60 593	50 700

Kassa och bank

Kassa och bank		2 542	108 841
Summa kassa och bank		2 542	108 841
Summa omsättningstillgångar		63 135	159 541

SUMMA TILLGÅNGAR

21 530 682

22 052 611

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 794 232	5 881 204
Årets resultat		-87 348	-86 972
Summa fritt eget kapital		5 706 884	5 794 232
Summa eget kapital		5 731 884	5 819 232
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Skulder till koncernföretag	7, 8	14 313 000	14 781 000
Summa långfristiga skulder		14 313 000	15 720 224
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	468 000	468 000
Leverantörsskulder		95 460	3 115
Skulder till koncernföretag		659 918	0
Skatteskulder		118 634	22 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 786	20 000
Summa kortfristiga skulder		1 485 798	513 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 530 682	22 052 611

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 33 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, övrigt	825 403	332 143
	825 403	332 143

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 215 227	4 973 352
Omklassificeringar	16 584 351	241 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 799 578	5 215 227
Årets avskrivningar	-414 609	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-414 609	0
Utgående redovisat värde	21 384 969	5 215 227

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 484 718	13 845 362
Investeringar	82 578	3 027 434
Omklassificeringar	-16 484 718	-388 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 578	16 484 718
Utgående redovisat värde	82 578	16 484 718

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 125	0
Tillkommande fordringar	0	193 125
Avgående fordringar	-193 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	193 125
Utgående redovisat värde	0	193 125

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 781 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 313 000	14 781 000
	14 313 000	14 781 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	468 000	468 000
	468 000	468 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
	15 600 000	15 600 000

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

Stockholm 2024-06-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 AB, org.nr 559242-1803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor