

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Förvaltning Stockholm AB**  
559079-4789

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Förvaltning Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *11* juni 2024 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den *11* juni 2024

  
Ilias Georgiadis

**Årsredovisning**  
för  
**Stenus Förvaltning Stockholm AB**  
559079-4789

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9



Styrelsen för Stenus Förvaltning Stockholm 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt därmed bedriva förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sterner Stenus Fastigheter AB, org nr 556975-6496 med säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat 49 % av andelarna i bolaget JS Utveckling AB, org. nr. 559424-2264.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	496	0	200	717	79
Resultat efter finansiella poster	-5 572	372	65 740	448 373	33 823
Soliditet (%)	0,2	1,9	30,3	75,9	8,6

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	3 244 152	371 700	<b>3 665 852</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman		371 700	-371 700	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 100 000		<b>2 100 000</b>
Årets resultat			-5 394 590	<b>-5 394 590</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 715 852</b>	<b>-5 394 590</b>	<b>371 262</b>

2024071110251

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 715 852
årets förlust	-5 394 590
	<b>321 262</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	321 262
	<b>321 262</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		496 124	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>496 124</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-540 575	-44 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-540 575</b>	<b>-44 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-44 451</b>	<b>-44 200</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	415 049
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 405 183	851
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 932 322	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 527 139</b>	<b>415 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 571 590</b>	<b>371 700</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		177 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>177 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 394 590</b>	<b>371 700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 394 590</b>	<b>371 700</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	135 223 750	135 223 750
Fordringar hos koncernföretag	5	48 045 042	60 002 011
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	12 250	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>183 281 042</b>	<b>195 225 761</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>183 281 042</b>	<b>195 225 761</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 253 313	0
Övriga fordringar		14 829 069	875 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		326 572	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 408 954</b>	<b>875 983</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		121 811	20 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>121 811</b>	<b>20 613</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 530 765</b>	<b>896 596</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>200 811 807</b>	<b>196 122 357</b>

2024071110253



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 715 852	3 244 152
Årets resultat		-5 394 590	371 700
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>321 262</b>	<b>3 615 852</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>371 262</b>	<b>3 665 852</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		192 459 005	192 419 005
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>192 459 005</b>	<b>192 419 005</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 957 290	37 500
Övriga skulder		12 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 981 540</b>	<b>37 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>200 811 807</b>	<b>196 122 357</b>

2024071110254



## 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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 405 183	0
	<b>2 405 183</b>	<b>0</b>
Varav ränteintäkter inom koncern	2 076 313	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter	7 932 322	0
	<b>7 932 322</b>	<b>0</b>
Varav räntekostnader inom koncern	7 932 290	0

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 223 750	135 313 750
Försäljningar	0	-90 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 223 750</b>	<b>135 223 750</b>
Ingående nedskrivningar	0	-40 000
Återförda nedskrivningar	0	40 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 223 750</b>	<b>135 223 750</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 002 011	155 635 511
Tillkommande fordringar	7 950 000	28 035 000
Avgående fordringar	-19 906 969	-123 668 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 045 042</b>	<b>60 002 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 045 042</b>	<b>60 002 011</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	12 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 250</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 250</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

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

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sterner Stenus Holding AB med organisationsnummer 556771-9033 med säte i Stockholm.

Stockholm

Ilias Georgiadis  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557519599494

## Dokument

### 545 Stenhus Förvaltning Stockholm AB

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-06-10 16:12:31 CEST (+0200) av Johan

Lövgren (JL)

Färdigställt 2024-06-11 12:51:08 CEST (+0200)

## Initierare

### Johan Lövgren (JL)

Sterner Stenhus Services AB

[johan.lovgren@sternerstenhus.se](mailto:johan.lovgren@sternerstenhus.se)

+46723243396

## Signerare

### Ilias Georgiadis (IG)

Personnummer 19780124-0172

[elias.georgiadis@sternerstenhus.se](mailto:elias.georgiadis@sternerstenhus.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ILIAS GEORGIADIS"

Signerade 2024-06-10 17:35:38 CEST (+0200)

### Ulf Strauss (US)

Personnummer 19600908-0133

[ulf.strauss@re-allians.se](mailto:ulf.strauss@re-allians.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF  
STRAUSS"

Signerade 2024-06-11 12:51:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Förvaltning Stockholm  
Org.nr 559079-4789

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Förvaltning Stockholm för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Förvaltning Stockholms finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Förvaltning Stockholm 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-21 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 den 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 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*

# Allians

REVISION & REDOVISNING

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenhus Förvaltning Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Förvaltning Stockholm 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.

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 dag som framgår av vår digitala underskrift

Allians revision & redovisning AB

---

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

2024071110261



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.06.2024 13:09

SENT BY OWNER:  
Emma Vinberg • 11.06.2024 11:07

DOCUMENT ID:  
BJbxV9rSR

ENVELOPE ID:  
ByeBTmcBrA-BJbxV9rSR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Stenhus Förvaltning Stockholm AB.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF STRAUSS	Signed	11.06.2024 13:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08)
Ulf.strauss@re-allians.se	Authenticated	11.06.2024 13:04	High	Swedish BankID (SSN: 196009080133)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 🔧 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed