

Årsredovisning

för

Stenhus Nyköping Guldsmeden 10 AB

556913-0338

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 Guldsmeden 10 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 Guldsmeden 10 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.

Bolaget 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	3 967	3 581	3 137	3 193
Resultat efter finansiella poster	-1 177	-2 529	-449	120
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,9	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 540 186	-2 530 388	59 798
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 530 388	2 530 388	0
Erhållna aktieägartillskott		1 250 000		1 250 000
Årets resultat			-1 246 390	-1 246 390
Belopp vid årets utgång	50 000	1 259 798	-1 246 390	63 408

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 259 798
årets förlust	-1 246 390
	13 408
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 408
	13 408

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 967 040	3 581 216
Övriga rörelseintäkter		58 021	18 356
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 025 061	3 599 572
Rörelsekostnader			
Driftkostnader fastighet		-1 991 901	-1 692 833
Övriga externa kostnader		-709 819	-640 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-779 750	-2 568 128
Summa rörelsekostnader		-3 481 470	-4 901 667
Rörelseresultat		543 591	-1 302 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 904	1 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 732 311	-1 228 247
Summa finansiella poster		-1 720 407	-1 227 055
Resultat efter finansiella poster		-1 176 816	-2 529 150
Resultat före skatt		-1 176 816	-2 529 150
Skatter			
Skatt på årets resultat		-69 574	-1 238
Årets resultat		-1 246 390	-2 530 388

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	37 746 530	38 345 636
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 015 795	1 154 364
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	182 997	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 945 322	39 500 000

Summa anläggningstillgångar

38 945 322

39 500 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		168 086	138 364
Fordringar hos koncernföretag		1 467 511	0
Övriga fordringar		152 214	81 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 273	0
Summa kortfristiga fordringar		1 945 084	219 791

Kassa och bank

Kassa och bank		877 072	648 869
Summa kassa och bank		877 072	648 869

Summa omsättningstillgångar

2 822 156

868 660

SUMMA TILLGÅNGAR

41 767 478

40 368 660

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

1 259 798

2 540 186

Årets resultat

-1 246 390

-2 530 388

Summa fritt eget kapital

13 408

9 798

Summa eget kapital

63 408

59 798

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 271

7 271

Summa obeskattade reserver

7 271

7 271

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

679 444

36 150

Skulder till koncernföretag

40 020 929

39 317 725

Skatteskulder

271 779

110 865

Övriga skulder

0

59 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

724 647

777 000

Summa kortfristiga skulder

41 696 799

40 301 591

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 767 478

40 368 660

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
Inventarier	10 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	-1 732 066	-1 227 901
Räntekostnader, övrigt	-245	-346
	-1 732 311	-1 228 247

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 605 192	42 563 092
Inköp	42 075	0
Omklassificeringar	0	1 042 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 647 267	43 605 192
Ingående avskrivningar	-3 267 435	-2 738 611
Årets avskrivningar	-641 181	-528 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 908 616	-3 267 435
Ingående nedskrivningar	-1 992 121	0
Årets nedskrivningar	0	-1 992 121
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 992 121	-1 992 121
Utgående redovisat värde	37 746 530	38 345 636

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 385 996	1 385 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 385 996	1 385 996
Ingående avskrivningar	-231 632	-184 449
Årets avskrivningar	-138 569	-47 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-370 201	-231 632
Utgående redovisat värde	1 015 795	1 154 364

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 042 100
Inköp	182 997	0
Omklassificeringar	0	-1 042 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 997	0
Utgående redovisat värde	182 997	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 085 122	26 000 000
	28 085 122	26 000 000

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 Nyköping Guldsmeden 10 AB, org.nr 556913-0338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Nyköping Guldsmeden 10 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 Guldsmeden 10 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 Guldsmeden 10 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 Guldsmeden 10 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 Nyköping Guldsmeden 10 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 Guldsmeden 10 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