

Årsredovisning

för

Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB

556968-3427

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22.

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
2024-05-22

Styrelsen för Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 i Upplands-Bro.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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	26 300	22 881	20 793	22 831
Resultat efter finansiella poster	13 371	5 326	5 117	5 904
Soliditet (%)	35	32	31	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	52 891 454	3 426 004	56 417 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 426 004	-3 426 004	0
Årets resultat			5 296 130	5 296 130
Belopp vid årets utgång	100 000	56 317 458	5 296 130	61 713 588

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 317 458
årets vinst	5 296 130
	61 613 588
disponeras så att	
i ny räkning överföres	61 613 588
	61 613 588

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		26 300 231	22 880 777
Övriga rörelseintäkter		1 151 916	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		27 452 147	22 880 777
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-8 206 580	-10 525 058
Övriga externa kostnader		-1 075 764	-2 707 837
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 366 145	-1 830 784
Summa rörelsekostnader		-11 648 488	-15 063 680
Rörelseresultat		15 803 658	7 817 097
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 750 279	2 219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 183 318	-2 493 150
Summa finansiella poster		-2 433 040	-2 490 931
Resultat efter finansiella poster		13 370 619	5 326 166
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 082 000	-1 340 000
Summa bokslutsdispositioner		-7 082 000	-1 340 000
Resultat före skatt		6 288 619	3 986 166
Skatter			
Skatt på årets resultat		-992 489	-560 162
Årets resultat		5 296 130	3 426 004

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	81 116 871	83 296 049
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	123 872
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 544 299	3 682 463
Summa materiella anläggningstillgångar		87 661 170	87 102 384

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	0	81 915 841
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	81 915 841
Summa anläggningstillgångar		87 661 170	169 018 225

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	11 106
Fordringar hos koncernföretag		76 082 841	0
Övriga fordringar		2 764 399	2 201 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 538 974	2 766 035
Summa kortfristiga fordringar		81 386 214	4 978 235

Kassa och bank

Kassa och bank		10 464 735	3 839 230
Summa kassa och bank		10 464 735	3 839 230
Summa omsättningstillgångar		91 850 949	8 817 465

SUMMA TILLGÅNGAR

179 512 119

177 835 690

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

56 317 458

52 891 454

Årets resultat

5 296 130

3 426 004

Summa fritt eget kapital

61 613 588

56 317 458

Summa eget kapital

61 713 588

56 417 458

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

625 329

625 329

Summa obeskattade reserver

625 329

625 329

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

111 800 000

Summa långfristiga skulder

0

111 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

106 600 000

0

Förskott från kunder

232 751

64 825

Leverantörsskulder

1 875 451

562 991

Skulder till koncernföretag

213 750

527 458

Skatteskulder

1 845 151

560 162

Övriga skulder

541 598

411 724

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 864 501

6 865 743

Summa kortfristiga skulder

117 173 202

8 992 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

179 512 119

177 835 690

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 692 980	91 606 560
Inköp	63 095	2 086 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 756 075	93 692 980
Ingående avskrivningar	-10 396 931	-8 891 418
Årets avskrivningar	-2 242 273	-1 505 513
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 639 204	-10 396 931
Utgående redovisat värde	81 116 871	83 296 049

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 888 245	2 888 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 888 245	2 888 245
Ingående avskrivningar	-2 764 374	-2 439 103
Årets avskrivningar	-123 871	-325 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 888 245	-2 764 374
Utgående redovisat värde	0	123 871

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 682 463	355 536
Inköp	2 861 836	3 326 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 544 299	3 682 463
Utgående redovisat värde	6 544 299	3 682 463

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 915 841	0
Tillkommande fordringar	0	81 915 841
Omklassificeringar	-81 915 841	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	81 915 841
Utgående redovisat värde	0	81 915 841

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld som ska belastas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	124 800 000	124 800 000
	124 800 000	124 800 000

Stockholm 2024-05-22

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 AB, org.nr 556968-3427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 22 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor