

Årsredovisning

för

Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB

556438-3817

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-.....-.....


Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB

556438-3817

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Stockholm Köksgården 4 i Hässelby.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 2 AB, org. nr. 559312-6237 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

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 063	3 902	3 924	3 873
Resultat efter finansiella poster	-18 057	-119	1 509	922
Soliditet (%)	0,1	0,2	3,2	3,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	226 848	-119 483	227 365
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-119 483	119 483	0
Erhållna aktieägartillskott			18 650 000		18 650 000
Årets resultat				-18 779 393	-18 779 393
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	18 757 365	-18 779 393	97 972

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	18 757 365
årets förlust	-18 779 393
	-22 028
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-22 028
	-22 028

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 062 978	3 901 758
Övriga rörelseintäkter		96 627	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 159 605	3 901 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-1 835 932	-1 639 955
Övriga externa kostnader		-674 584	-666 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 130 309	-773 463
Summa rörelsekostnader		-18 640 825	-3 079 618
Rörelseresultat		-14 481 219	822 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	841	58 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 576 792	-1 000 168
Summa finansiella poster		-3 575 951	-941 627
Resultat efter finansiella poster		-18 057 171	-119 487
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-575 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-575 000	0
Resultat före skatt		-18 632 171	-119 487
Skatter			
Skatt på årets resultat		-147 222	4
Årets resultat		-18 779 393	-119 483

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

83 461 914

99 592 223

Summa materiella anläggningstillgångar

83 461 914

99 592 223

Summa anläggningstillgångar

83 461 914

99 592 223

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

200 000

Övriga fordringar

37 179

85 688

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 599

84 068

Summa kortfristiga fordringar

94 778

369 756

Kassa och bank

Kassa och bank

789 882

3 150 621

Summa kassa och bank

789 882

3 150 621

Summa omsättningstillgångar

884 660

3 520 377

SUMMA TILLGÅNGAR

84 346 574

103 112 600

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 757 365

226 848

Årets resultat

-18 779 393

-119 483

Summa fritt eget kapital

-22 028

107 365

Summa eget kapital

97 972

227 365

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

50 000

Summa långfristiga skulder

0

50 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

134 541

143 055

Skulder till koncernföretag

83 786 532

102 237 297

Övriga skulder

0

282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 529

454 601

Summa kortfristiga skulder

84 248 602

102 835 235

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 346 574

103 112 600

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	0	58 541
Ränteintäkter, övriga	841	0
	841	58 541

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 576 329	-842 337
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-463	-157 831
	-3 576 792	-1 000 168

2023051510086

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 167 116	28 179 874
Inköp	0	78 987 242
Försäljningar/utrangeringar	-121 495	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 045 621	107 167 116
Ingående avskrivningar	-7 574 893	-6 801 430
Försäljningar/utrangeringar	121 495	
Årets avskrivningar	-1 750 190	-773 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 203 588	-7 574 893
Årets nedskrivningar	-14 380 119	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 380 119	0
Utgående redovisat värde	83 461 914	99 592 223

2023051510087

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	73 500 000	73 500 000
	73 500 000	73 500 000

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

Stockholm 2023-04-28

Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB, org.nr 556438-3817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Stockholm Köksgården 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stockholm Köksgården 4 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Stockholm Köksgården 4 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 revisionsssed 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 Stockholm Köksgården 4 AB för år 2022 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 Stockholm Köksgården 4 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

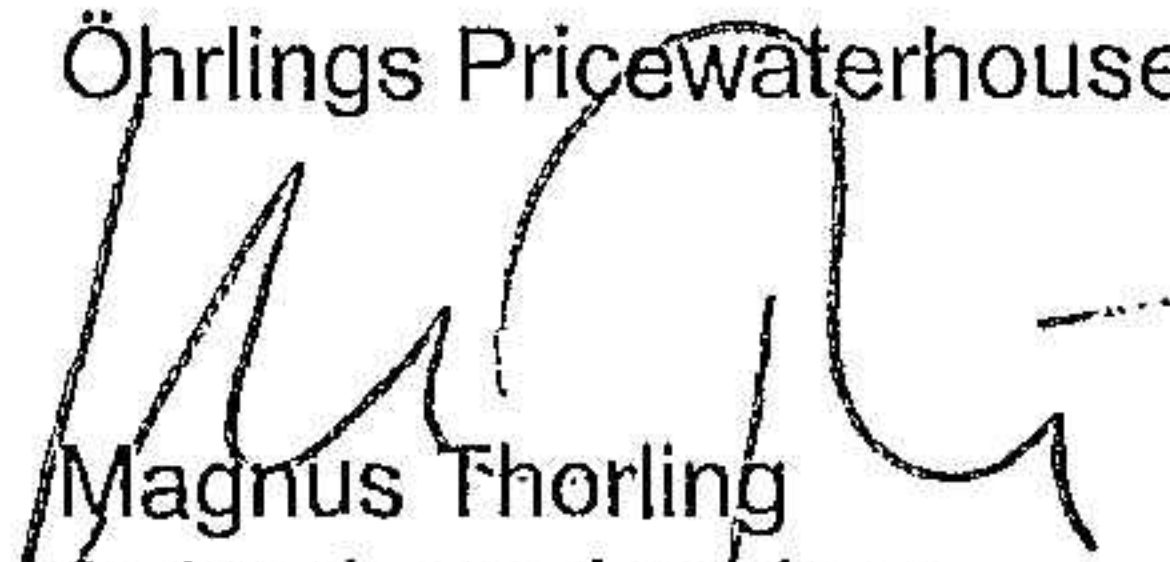
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor