

Årsredovisning

för

Stenhus Nyköping Guldsmeden 10 AB

556913-0338

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Nyköping Guldsmeden 10 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 Nyköping Guldsmeden 10 AB

556913-0338

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Nyköping Guldsmeden 10 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 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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 581	3 137	3 193	3 093
Resultat efter finansiella poster	-2 529	-449	120	-23
Soliditet (%)	0,2	0,9	0,4	0,1

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	789 658	-449 472	390 186
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-449 472	449 472	0
Erhållna aktieägartillskott		2 200 000		2 200 000
Årets resultat			-2 530 388	-2 530 388
Belopp vid årets utgång	50 000	2 540 186	-2 530 388	59 798

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 540 186
årets förlust	-2 530 388
	9 798
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 798
	9 798

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		3 581 216	3 137 007
Övriga rörelseintäkter		18 356	38 192
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 599 572	3 175 199
Rörelsekostnader			
Driftkostnader fastighet		-1 692 833	-1 587 978
Övriga externa kostnader		-640 706	-772 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 568 128	-730 157
Summa rörelsekostnader		-4 901 667	-3 090 682
Rörelseresultat		-1 302 095	84 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 192	22 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 228 247	-556 459
Summa finansiella poster		-1 227 055	-533 989
Resultat efter finansiella poster		-2 529 150	-449 472
Resultat före skatt		-2 529 150	-449 472
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 238	0
Årets resultat		-2 530 388	-449 472

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	38 345 636	39 824 481
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 154 364	1 201 547
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 042 100
Summa materiella anläggningstillgångar		39 500 000	42 068 128

Summa anläggningstillgångar 39 500 000 42 068 128

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		138 364	144 653
Fordringar hos koncernföretag		0	1
Övriga fordringar		81 427	1 367 196
Summa kortfristiga fordringar		219 791	1 511 850

Kassa och bank

Kassa och bank		648 869	737 010
Summa kassa och bank		648 869	737 010

Summa omsättningstillgångar 868 660 2 248 860

SUMMA TILLGÅNGAR 40 368 660 44 316 988 ✓

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

2 540 186

789 658

Årets resultat

-2 530 388

-449 472

Summa fritt eget kapital

9 798

340 186

Summa eget kapital

59 798

390 186

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 271

7 271

Summa obeskattade reserver

7 271

7 271

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36 150

134 454

Skulder till koncernföretag

39 317 725

43 177 081

Skatteskulder

110 865

6 711

Övriga skulder

59 851

70 554

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

777 000

530 731

Summa kortfristiga skulder

40 301 591

43 919 531

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 368 660

44 316 988

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

	2022	2021
Räntekostnader, koncern	-1 227 901	-555 292
Räntekostnader, övrigt	-346	-1 167
	-1 228 247	-556 459

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 563 092	25 511 819
Inköp	0	1 157 002
Genom fusion	0	15 894 271
Omklassificeringar	1 042 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 605 192	42 563 092
Ingående avskrivningar	-2 738 611	-2 192 903
Årets avskrivningar	-528 824	-545 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 267 435	-2 738 611
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-1 992 121	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 992 121	0
Utgående redovisat värde	38 345 636	39 824 481

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 385 996	0
Omklassificeringar	0	1 385 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 385 996	1 385 996
Ingående avskrivningar	-184 449	0
Årets avskrivningar	-47 183	-184 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 632	-184 449
Utgående redovisat värde	1 154 364	1 201 547

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 042 100	2 594 758
Inköp	0	1 042 100
Omklassificeringar	-1 042 100	-2 594 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 042 100
Utgående redovisat värde	0	1 042 100

2023051502658

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

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

Stockholm 2023-04-28

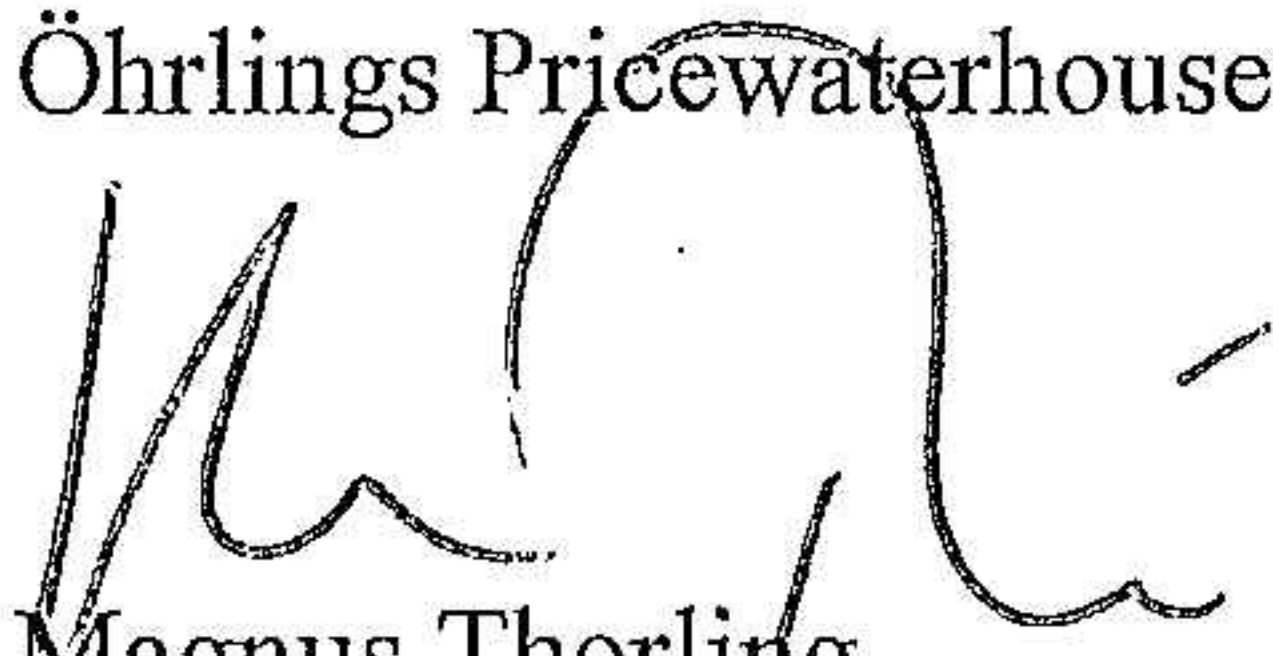

Ilias Georgiadis
Ordförande


Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
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 2022.

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 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 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 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 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
- 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