

Årsredovisning

för

Stenhus Västerhaninge Nödesta 13:7 AB

559215-7290

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 AB
559215-7290
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Stenhus Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Nödesta 13:7 i Västerhaninge.

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	13 051	10 431	6 341	0
Resultat efter finansiella poster	470	4 395	1 847	-8
Soliditet (%)	0,6	3,1	2,1	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	2 501 499	2 185 784	4 737 283
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 185 784	-2 185 784	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-5 190 734	-5 190 734
Belopp vid årets utgång	50 000	5 187 283	-5 190 734	46 549

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	5 187 284
årets förlust	-5 190 734
	-3 450
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 450
	-3 450

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 050 520	10 430 504
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 050 520	10 430 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-2 929 401	-1 972 676
Övriga externa kostnader		-1 074 795	-806 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 008 301	-1 204 997
Summa rörelsekostnader		-7 012 497	-3 984 216
Rörelseresultat		6 038 023	6 446 288
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 999	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 599 173	-2 051 399
Summa finansiella poster		-5 568 174	-2 051 399
Resultat efter finansiella poster		469 849	4 394 889
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		85 693	-1 107 576
Övriga bokslutsdispositioner		-6 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-5 914 307	-1 107 576
Resultat före skatt		-5 444 458	3 287 313
Skatter			
Skatt på årets resultat		253 724	-1 101 529
Årets resultat		-5 190 734	2 185 784

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	186 784 435	189 294 072
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	543 308	0
Summa materiella anläggningstillgångar		187 327 743	189 294 072
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	300 000	1 165 457
Summa finansiella anläggningstillgångar		300 000	1 165 457
Summa anläggningstillgångar		187 627 743	190 459 529
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 689 571
Övriga fordringar		799 628	473 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		882 780	0
Summa kortfristiga fordringar		1 682 408	2 163 535
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 851 013	3 542 647
Summa kassa och bank		1 851 013	3 542 647
Summa omsättningstillgångar		3 533 421	5 706 182
SUMMA TILLGÅNGAR		191 161 164	196 165 711

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

5 187 284

2 501 499

Årets resultat

-5 190 734

2 185 784

Summa fritt eget kapital

-3 450

4 687 283

Summa eget kapital

46 550

4 737 283

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 492 234

1 577 927

Summa obeskattade reserver

1 492 234

1 577 927

Långfristiga skulder

Övriga skulder

448 000

448 000

Summa långfristiga skulder

448 000

448 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

775 723

326 751

Skulder till koncernföretag

186 440 485

186 022 632

Skatteskulder

957 953

1 693 930

Övriga skulder

58 660

62 222

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

941 559

1 296 966

Summa kortfristiga skulder

189 174 380

189 402 501

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

191 161 164

196 165 711

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
Markanläggningar	30 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
Räntor, koncernföretag	-5 596 942	-1 318 254
Räntor, övriga	-2 231	-733 145
	-5 599 173	-2 051 399

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 083 136	74 014 288
Inköp	498 664	4 146 390
Omklassificeringar	0	4 365 397
Genom fusion	0	108 557 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 581 800	191 083 136
Ingående avskrivningar	-1 789 064	-244 554
Ingående avskrivningar fusion	0	-339 513
Årets avskrivningar	-3 008 301	-1 204 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 797 365	-1 789 064
Utgående redovisat värde	186 784 435	189 294 072

2023051510917

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 365 397
Inköp	543 308	0
Omklassificeringar	0	-4 365 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 308	0
Utgående redovisat värde	543 308	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 165 457	0
Tillkommande fordringar	0	1 165 457
Avgående fordringar	-865 457	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	1 165 457
Utgående redovisat värde	300 000	1 165 457

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	115 027 235	115 027 235
	115 027 235	115 027 235

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

Stockholm 2023-01-28

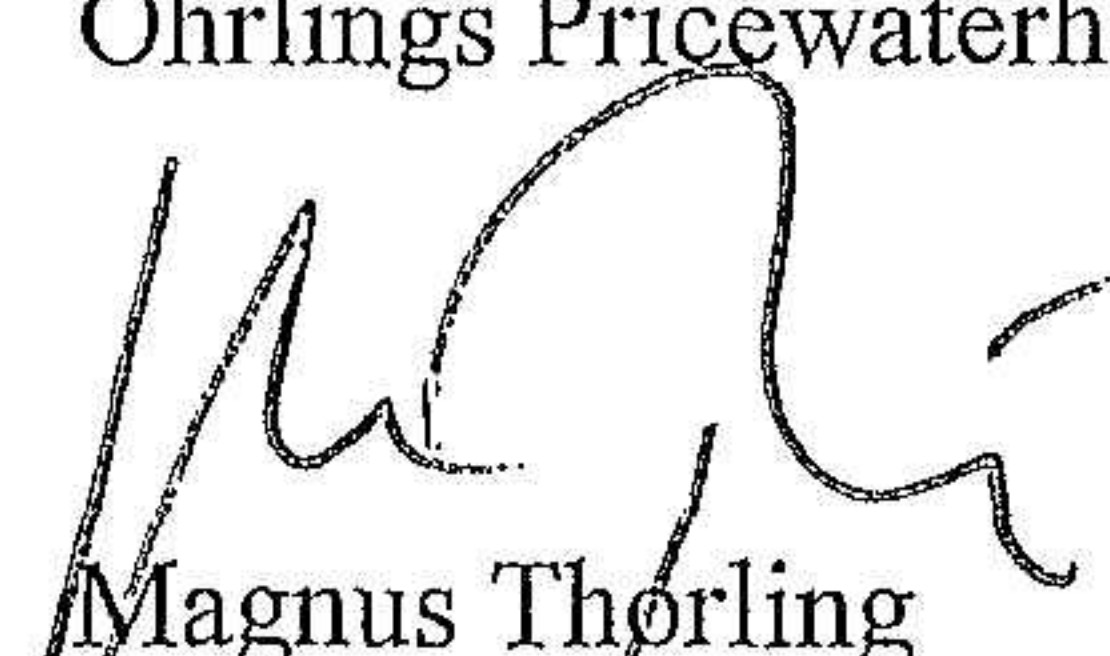

Ilias Georgiadis
Ordförande


Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thörning
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Västerhaninge Nödesta 13:7 AB; org.nr 559215-7290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 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 ersättningskyldighet 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.

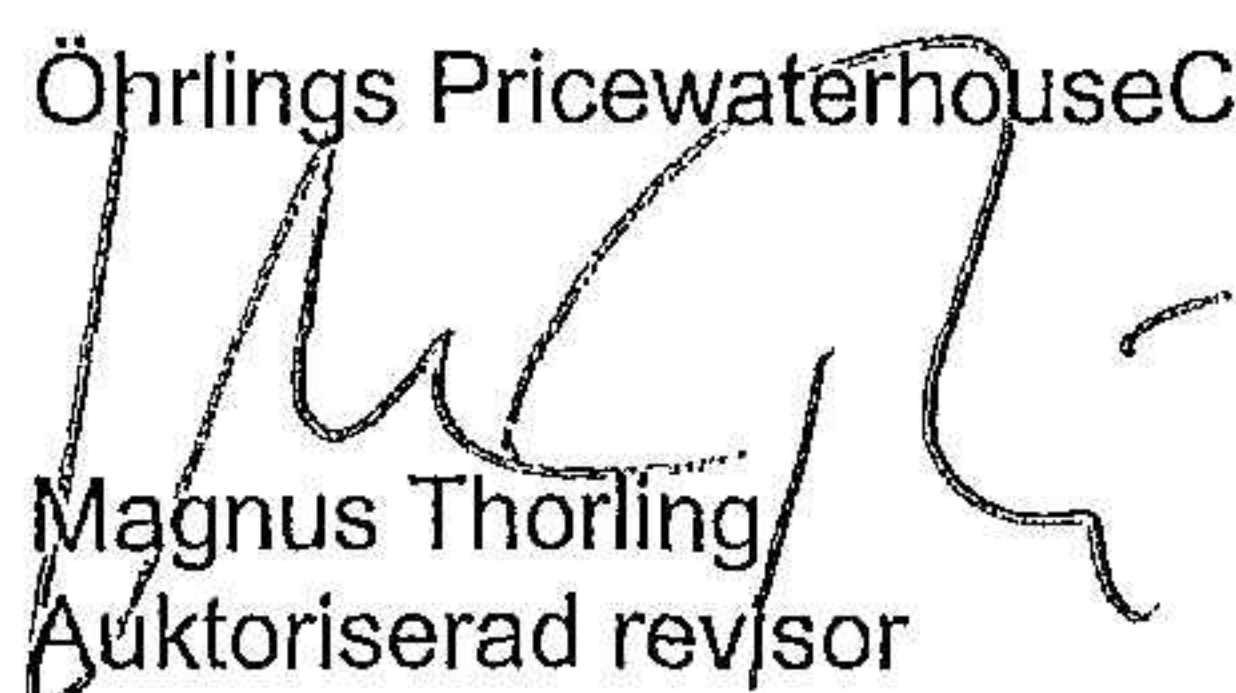
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor