

Årsredovisning

för

Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB

559269-3914

Räkenskapsåret

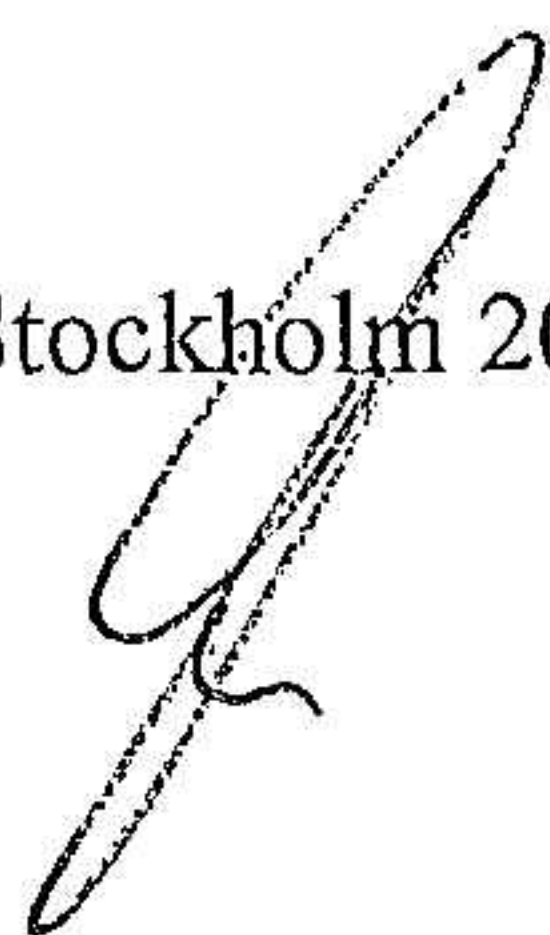
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-26



Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB

559269-3914

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenus Älvsjö Fabrikören 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 Fabrikören 7 i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388, med säte i Stockholm.

Stenus 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	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	3 036	1 082
Resultat efter finansiella poster	929	-302
Soliditet (%)	26,9	22,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	7 500 000	-500 616	7 024 384
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-500 616	500 616	0
Uppskjuten skatteskuld		198 490		198 490

CS

Årets resultat			872 178	872 178
Belopp vid årets utgång	25 000	7 197 874	872 178	8 095 052

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 197 874
årets vinst	872 178
	8 070 052

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 070 052
	8 070 052

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

CS

2023061419299

Resultaträkning

Not
1 2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 035 524
Övriga rörelseintäkter	254 516
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 290 040

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 166 482
Övriga externa kostnader	-360 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-356 151
Summa rörelsekostnader	-1 882 960
Rörelseresultat	1 407 080

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	139
Räntekostnader och liknande resultatposter	-478 389
Summa finansiella poster	-478 250
Resultat efter finansiella poster	928 830

Resultat före skatt 928 830

Skatter

Skatt på årets resultat	-56 652
Årets resultat	872 178

63

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 583 779
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	110 330
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	8 511 993
Summa materiella anläggningstillgångar		14 206 102

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		12 510 810
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 510 810
Summa anläggningstillgångar		26 716 912

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0
Övriga fordringar		2 101 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 176
Summa kortfristiga fordringar		2 193 203

Kassa och bank

Kassa och bank		1 145 113
Summa kassa och bank		1 145 113
Summa omsättningstillgångar		3 338 316

SUMMA TILLGÅNGAR

30 055 228

CS

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 197 874

Årets resultat

872 178

Summa fritt eget kapital

8 070 052

Summa eget kapital

8 095 052

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

0

Summa avsättningar

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

19 992 000

Summa långfristiga skulder

19 992 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

Leverantörsskulder

603 638

Skulder till koncernföretag

0

Skatteskulder

56 652

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 307 886

Summa kortfristiga skulder

1 968 176

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 055 228

LS

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Bolaget har under räkenskapsåret bytt huvudägare och valt att byta redovisningsprincip då Bolaget övertagit redovisningsprincipen från tidigare ägare och Bolaget tillämpar K2 i alla dotterföretag inom koncernen.

Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Hyregästanpassning	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022
Räntekostnader, koncern	-251 954
Räntekostnader, övrigt	-226 435
LS	-478 389

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden 6 497 505
Omklassificeringar -302 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 6 195 355

Ingående avskrivningar -292 193
Årets avskrivningar -319 383
Utgående ackumulerade avskrivningar -611 576

Utgående redovisat värde 5 583 779

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden 183 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 183 866

Ingående avskrivningar -36 768
Årets avskrivningar -36 768
Utgående ackumulerade avskrivningar -73 536

Utgående redovisat värde 110 330

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden 2 505 350
Inköp 8 506 643
Omklassificeringar -2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 8 511 993

Utgående redovisat värde 8 511 993

Not 6 Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 0

CS

0

Not 7 Ställda säkerheter

2022-12-31

Företagsinteckning

20 400 000

20 400 000

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

Stockholm 2023-05-26

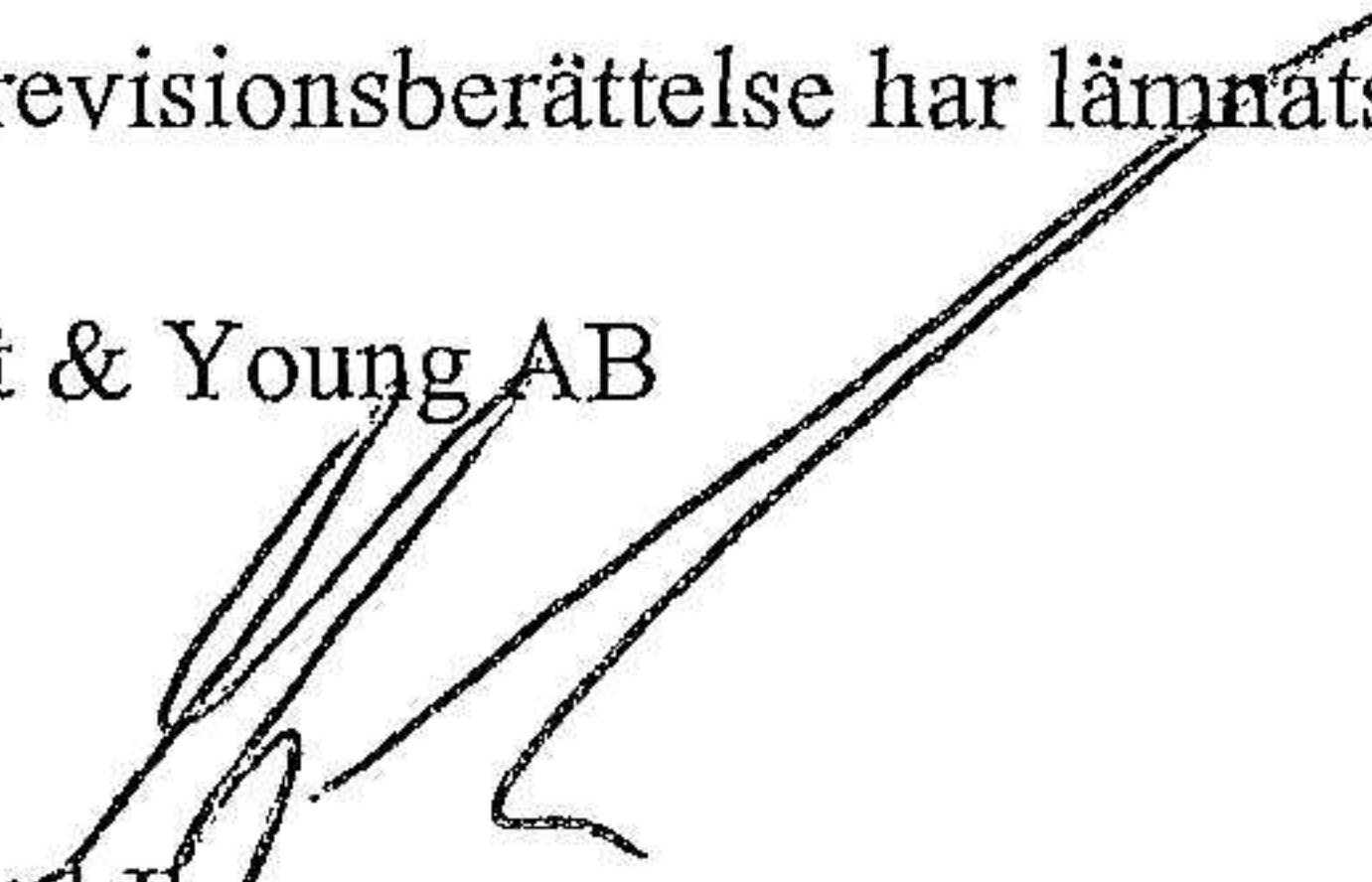

Hias Georgiadis
Ordförande

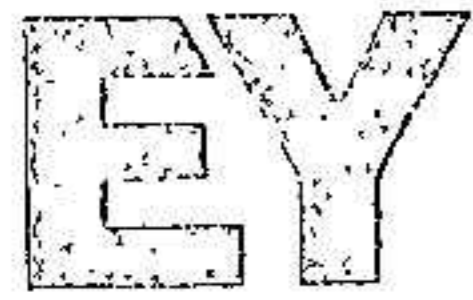

Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061419305

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB, org.nr 559269-3914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Älvsjö Fabrikören 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB enligt god revisionsred 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. Den 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.

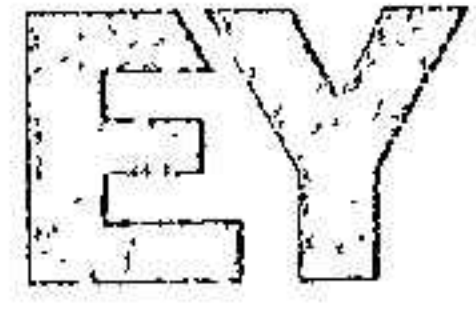
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.



Building a better
working world

2023061419306

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB enligt god revisors sed 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, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 26 maj 2023

Ernst & Young AB



Mikael Jkonen
Auktoriserad revisor