

Årsredovisning

för

Stenhus Örebro Expeditören 13 & 17 AB

559080-1535

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-11.

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

2024-06-11

Styrelsen för Stenhus Örebro Expeditören 13 & 17 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 fastigheterna Expeditören 17 & Expeditören 13 i Örebro.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487.

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	2020/21 (16 mån)	2019/20
Nettoomsättning	3 789	4 121	5 709	1 991
Resultat efter finansiella poster	-481	1 569	2 194	-353
Soliditet (%)	33	33	31	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	11 077 406	1 010 303	12 137 709
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 010 303	-1 010 303	0
Årets resultat			-406 992	-406 992
Belopp vid årets utgång	50 000	12 087 709	-406 992	11 730 717

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 087 709
årets förlust	-406 992
	11 680 717
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 680 717
	11 680 717

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		3 788 936	4 120 532
Övriga rörelseintäkter		490 971	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 279 907	4 120 532
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 105 762	-643 265
Övriga externa kostnader		-1 234 794	-580 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 003 293	-572 725
Summa rörelsekostnader		-3 343 849	-1 796 043
Rörelseresultat		936 058	2 324 489
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 470	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 423 964	-755 819
Summa finansiella poster		-1 417 495	-755 819
Resultat efter finansiella poster		-481 437	1 568 670
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-370 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-370 000
Resultat före skatt		-481 437	1 198 670
Skatter			
Skatt på årets resultat		74 445	-188 367
Årets resultat		-406 992	1 010 303

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

26 786 928

27 790 221

Summa materiella anläggningstillgångar

26 786 928

27 790 221

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

0

9 861 762

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

9 861 762

Summa anläggningstillgångar

26 786 928

37 651 983

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

326 607

91 700

Fordringar hos koncernföretag

9 301 762

0

Övriga fordringar

196 226

71 647

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

32 853

Summa kortfristiga fordringar

9 824 595

196 200

Kassa och bank

Kassa och bank

175 811

438 173

Summa kassa och bank

175 811

438 173

Summa omsättningstillgångar

10 000 406

634 373

SUMMA TILLGÅNGAR

36 787 334

38 286 356

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

12 087 709

11 077 406

Årets resultat

-406 992

1 010 303

Summa fritt eget kapital

11 680 717

12 087 709

Summa eget kapital

11 730 717

12 137 709

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

417 269

417 269

Summa obeskattade reserver

417 269

417 269

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

21 812 500

23 312 500

Summa långfristiga skulder

21 812 500

23 312 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

750 000

0

Leverantörsskulder

193 324

41 898

Skulder till koncernföretag

0

55 194

Skatteskulder

269 664

427 086

Övriga skulder

1 564 252

1 541 585

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 608

353 115

Summa kortfristiga skulder

2 826 848

2 418 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 787 334

38 286 356

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

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	30 979 315	30 943 188
Inköp	0	36 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 979 315	30 979 315
Ingående avskrivningar	-3 189 094	-2 616 369
Årets avskrivningar	-1 003 293	-572 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 192 387	-3 189 094
Utgående redovisat värde	26 786 928	27 790 221

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 861 762	0
Tillkommande fordringar	0	9 861 762
Omklassificeringar	-9 861 762	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 861 762
Utgående redovisat värde	0	9 861 762

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 562 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-21 812 500	-23 312 500
	-21 812 500	-23 312 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-750 000	0
	-750 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Stockholm 2024-06-10

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Örebro Expeditören 13&17 AB, org.nr 559080-1535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Örebro Expeditören 13&17 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 Örebro Expeditören 13&17 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 Örebro Expeditören 13&17 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 Örebro Expeditören 13&17 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 Örebro Expeditören 13&17 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 Örebro Expeditören 13&17 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 11 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor