

Årsredovisning

för

Stenhus Växjö Österled 3 AB

556978-1635

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31.

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

2024-06-03

Styrelsen för Stenhus Växjö Österled 3 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Österled 3.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 3 AB, org nr 559280-4826 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

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	2021	2020
Nettoomsättning	1 505	1 388	1 327	775
Resultat efter finansiella poster	-21	527	433	-79
Soliditet (%)	33,2	33,2	33,6	2,1

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	4 993 557	2 664	5 046 221
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 664	-2 664	0
Årets resultat			-75 977	-75 977
Belopp vid årets utgång	50 000	4 996 221	-75 977	4 970 244

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 996 221
årets förlust	-75 977
	4 920 244

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 496 716
i ny räkning överföres	1 423 528
	4 920 244

Utdelning sker genom koncernintern kvittning av fordran.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 504 897	1 387 858
Övriga rörelseintäkter		59 760	136 516
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 564 657	1 524 374
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-610 610	-242 166
Övriga externa kostnader		-126 864	-161 969
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-314 121	-314 113
Summa rörelsekostnader		-1 051 595	-718 248
Rörelseresultat		513 062	806 126
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 162	161
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-544 328	-278 814
Summa finansiella poster		-534 166	-278 653
Resultat efter finansiella poster		-21 104	527 473
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-500 000
Resultat före skatt		-21 104	27 473
Skatter			
Skatt på årets resultat		-54 873	-24 809
Årets resultat		-75 977	2 664

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 492 888	11 807 009
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	145 746	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 638 634	11 807 009

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	0	1 402 789
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 402 789
Summa anläggningstillgångar		11 638 634	13 209 798

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 328	0
Övriga fordringar		34 766	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 000	587 247
Summa kortfristiga fordringar		59 094	587 354

Kassa och bank

Kassa och bank		3 528 439	1 683 278
Summa kassa och bank		3 528 439	1 683 278
Summa omsättningstillgångar		3 587 533	2 270 632

SUMMA TILLGÅNGAR

15 226 167

15 480 430

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

4 996 221

4 993 557

Årets resultat

-75 977

2 664

Summa fritt eget kapital

4 920 244

4 996 221

Summa eget kapital

4 970 244

5 046 221

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

108 000

108 000

Summa obeskattade reserver

108 000

108 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

9 313 000

9 514 000

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Summa långfristiga skulder

9 313 000

10 014 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

201 000

201 000

Leverantörsskulder

30 155

9 800

Skatteskulder

86 843

24 809

Övriga skulder

0

56 601

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

516 925

19 999

Summa kortfristiga skulder

834 923

312 209

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 226 167

15 480 430

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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 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

	2023	2022
Räntekostnader, övriga	544 328	278 814
Räntekostnader, koncern	0	0
	544 328	278 814

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 953 624	13 953 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 953 624	13 953 624
Ingående avskrivningar	-2 146 615	-1 832 502
Årets avskrivningar	-314 121	-314 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 460 736	-2 146 615
Utgående redovisat värde	11 492 888	11 807 009

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	145 746	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 746	0
Utgående redovisat värde	145 746	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 402 789	1 402 789
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	-1 402 789	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 402 789
Utgående redovisat värde	0	1 402 789

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 514 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 313 000	9 514 000
	9 313 000	9 514 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	201 000	201 000
	201 000	201 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

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

Stockholm 2024-05-30

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Växjö Österled 3 AB, org.nr 556978-1635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Växjö Österled 3 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 Växjö Österled 3 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 Växjö Österled 3 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 Växjö Österled 3 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 Växjö Österled 3 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 Växjö Österled 3 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 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor