

# Årsredovisning

för

## Stenhus Uttern Holdco AB

559326-6413

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

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  
2024-04-30

Styrelsen för Stenhus Uttern Holdco 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*

Föremålet för Bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget ägs av Stenhus Uttern AB (publ), med org. nr. 559326-6405 samt Anders Tegelberg AB, med org. nr. 556586-2850.

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger 100% av andelarna i Stenhus Uttern Holdco 2 AB, org. nr. 559311-4563, samt 100 % av andelarna i Stenhus Uttern Buyco 4 AB, org. nr. 559326-6462.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (6 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	14 856	-10 130	-1 625
Soliditet (%)	9,7	0,7	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	25 000	10 625 427	-9 529 632	<b>1 120 795</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 529 632	9 529 632	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		-12 250 000		<b>-12 250 000</b>
Årets resultat			15 062 163	<b>15 062 163</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-11 154 205</b>	<b>15 062 163</b>	<b>3 932 958</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 095 795
årets vinst	15 062 163
	<b>16 157 958</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	12 250 000
i ny räkning överföres	3 907 958
	<b>16 157 958</b>

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. Utdelning sker genom kvittning av fordringar/skulder.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		980 438	353 386
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>980 438</b>	<b>353 386</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 153 747	-766 422
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 153 747</b>	<b>-766 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-173 309</b>	<b>-413 036</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		25 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 970 565	-9 716 596
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>15 029 472</b>	<b>-9 716 596</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 856 163</b>	<b>-10 129 632</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		206 000	600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>206 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 062 163</b>	<b>-9 529 632</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>15 062 163</b>	<b>-9 529 632</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	42 886 300	17 886 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 886 300</b>	<b>17 886 300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 886 300</b>	<b>17 886 300</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		124 089 926	131 892 301
Övriga fordringar		484 205	164 947
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>124 574 131</b>	<b>132 057 248</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		222 027	1 202
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>222 027</b>	<b>1 202</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>124 796 158</b>	<b>132 058 450</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

167 682 458

149 944 750

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 095 795	10 625 427
Årets resultat		15 062 163	-9 529 632
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 157 958</b>	<b>1 095 795</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 182 958</b>	<b>1 120 795</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		136 981 210	136 981 210
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>141 981 210</b>	<b>141 981 210</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		156 250	14 250
Skulder till koncernföretag		6 588 625	4 009 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 773 415	2 819 303
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 518 290</b>	<b>6 842 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 682 458</b>	<b>149 944 750</b>

## 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.

#### 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, koncern	-9 621 524	-9 361 734
Räntekostnader, övrigt	-349 041	-354 862
	<b>-9 970 565</b>	<b>-9 716 596</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 886 300	1 034 000
Inköp	25 000 000	16 852 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 886 300</b>	<b>17 886 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 886 300</b>	<b>17 886 300</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	141 981 210	141 981 210
	<b>141 981 210</b>	<b>141 981 210</b>

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

Stockholm 2024-04-29

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Filip Tegelberg*  
Filip Tegelberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Thorling*  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Uttern Holdco AB, org.nr 559326-6413

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Uttern Holdco 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 Uttern Holdco 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 Uttern Holdco AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Uttern Holdco 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 revisionsssed 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](http://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 Uttern Holdco 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 ledamot 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 Uttern Holdco 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor