

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhöga Utveckling AB**  
559165-1806

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stenhöga Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-10

  
Anneli Jansson

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhöga Utveckling AB**  
559165-1806

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Innehållsförteckning**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse      | 2 |
| Resultaträkning             | 4 |
| Balansräkning               | 5 |
| Förändringar i eget kapital | 7 |
| Kassaflödesanalys           | 8 |
| Noter                       | 9 |

Styrelsen för Stenhöga Utveckling AB får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenhöga Trean, org. nr 556694-3755, med säte i Stockholm. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har omvärlden påverkats av hög inflation, vilket har fått till följd att räntorna stigit. Bolaget har än så länge haft en begränsad påverkan på intäktssidan genom indexreglerade hyror, men räntehöjningarna har lett till ökade kostnader för finansiering vilket fått genomslag på resultatet. Bolaget har dock starka ägare och ingår i en koncern med stark balansräkning, tillgång till finansiering samt med en stabil kundbas. Utöver detta har inga väsentliga händelser hänt.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansiella poster | -14  | -16  | -15  | -14  |
| Balansomslutning                  | 52   | 51   | 50   | 51   |

### Hållbar utveckling

Hållbarhetsarbetet består av att ha ett långsiktigt förhållningssätt vid ny- och ombyggnationer samt att nå en förbättrad resurseffektivitet i fastigheterna. Humlegården arbetar med att miljöcertifiera fastighetsbeståndet enligt BREEAM In-Use och enligt Miljöbyggnad.

### Möjligheter och risker

Den mest betydelsefulla faktorn för risknivån i ett fastighetsbolag är utvecklingen av värdet på fastigheterna. Fastighetsvärdet påverkas av utbud och efterfrågan på fastighetsmarknaden, där priset bestäms av förväntat driftöverskott och direktavkastningskrav. Riskerna i den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, fastighetskostnader och uthyrningsgrad. Investeringar i fastigheter kräver god tillgång till kapital. Finansiering sker antingen via externa lån eller från koncernföretag inom Humlegården.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |              |
|---|--------------|
| balanserad vinst                            | 1 087        |
| årets vinst                                 | 908          |
|   | <b>1 995</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 995        |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

tkr

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                |     |                           |                           |
| Adminstrations- och försäljningskostnader | 2   | -16                       | -16                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                    |     | -16                       | -16                       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Finansiella intäkter                      |     | 1                         | 1                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | -14                       | -16                       |
| Bokslutsdispositioner                     | 3   | 16                        | 16                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                |     | 1                         | 1                         |
| Aktuell skatt                             | 4   | 0                         | 0                         |
| <b>Årets resultat*</b>                    |     | 1                         | 1                         |

\* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat

## Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

52

51

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**52**

**51**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

1

1

**Summa eget kapital**

**52**

**51**

#### Kortfristiga skulder

**Summa kortfristiga skulder**

**0**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52**

**51**

## Rapport över förändringar i eget kapital

tkr

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b> | <b>50</b>         | <b>0</b>               | <b>50</b>             |
| Årets resultat                          |                   | 1                      | 1                     |
| <b>Summa totalresultat</b>              |                   | <b>1</b>               | <b>1</b>              |
| <b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b> | <b>50</b>         | <b>1</b>               | <b>51</b>             |
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b> | <b>50</b>         | <b>1</b>               | <b>51</b>             |
| Årets resultat                          |                   | 1                      | 1                     |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>50</b>         | <b>2</b>               | <b>52</b>             |

Aktiekapitalet består av ett enda aktieslag uppdelat på 500 aktier. Aktiens kvotvärde uppgår till 100 kronor per aktie.

## Kassaflödesanalys

tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-16

-16

Erhållen ränta

1

1

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-15**

**-15**

### Finansieringsverksamheten

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

15

15

**Årets kassaflöde**

**0**

**0**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

0

0

**Likvida medel vid årets slut**

**0**

**0**

## Noter

tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Stenhöga Utveckling AB, org nr 559165-1806, med säte i Stockholm, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag. Huvudkontorets adress är Engelbrektsplan 1. Företaget är helägt dotterföretag till Fastighets AB Stenhöga Trean, org nr 556994-3755 med säte i Stockholm.

### Överensstämmelse med lag och normgivning

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

### Rapporteringsenhet och redovisningsvaluta

Företagets funktionella valuta och redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Samtliga belopp anges i tusental kronor om inget annat anges.

### Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

### Bedömningar och uppskattningar

För att upprätta finansiella rapporter krävs å ena sidan bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper och å andra sidan uppskattningar vid värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara relevanta och rimliga. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet och jämförs mot faktiskt utfall.

Ändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har tillämpats avseende redogörelse för bolagets väsentliga redovisningsprinciper. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och förklara hur dessa principer tillämpas. Beskrivningen av redovisningsprinciperna har därför koncentrerats till väsentliga principer och fokuserat på tillämpningen av dessa principer.

Inga nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden bedöms påverka bolaget under 2024.

### Intäkter

Intäkter från förvaltningsuppdrag redovisas kvartalsvis samband med fakturering av tjänster.

### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar. Ränteutgifter aktiveras inte i förvaltningsfastigheter utan kostnadsförs löpande.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag, såväl lämnade som erhållna, redovisas som bokslutsdispositioner.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna finansiella

placeringar, lånefordringar, hyres- och kundfordringar och likvida medel. Bland skulderna återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella fordringar och skulder där den förväntade löptiden är kort, redovisas dessa till nominellt belopp, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

## Not 2 Ersättning till revisorerna

Arvode till bolagets revisorer faktureras moderbolaget Humlegården Fastigheter AB (publ).

## Not 3 Bokslutsdispositioner

|                        | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna koncernbidrag | 16                        | 16                        |
|                        | <b>16</b>                 | <b>16</b>                 |

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

|                                | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |                           |                           |
| Aktuell skatt                  | 0                         | 0                         |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

## Avstämning av skattekostnad

|   | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |          | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |          |
|---|---------------------------|----------|---------------------------|----------|
|   | Procent                   | Belopp   | Procent                   | Belopp   |
| Redovisat resultat före skatt             |                           | 1        |                           | 1        |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats | 20,6                      | 0        | 20,6                      | 0        |
| Övriga skattemässiga justeringar          |                           |          |                           | 0        |
| <b>Redovisad skattekostnad</b>            | <b>20,6</b>               | <b>0</b> | <b>0,0</b>                | <b>0</b> |

**Not 5 Transaktioner med närstående**

Närstående till bolaget är andra bolag inom Humlegården-koncernen vars moderbolag är Humlegården Fastigheter AB (publ), 556682-1202. Ersättningar till dessa bolag framgår nedan. Vidare är styrelsen närstående och till denna utgår inga ersättningar.

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| <b>Transaktioner mellan koncernföretag, tkr</b> |            |            |
| Inköp från andra koncernföretag                 | 12         | 12         |
| Ränteintäkter från andra koncernföretag         | 1          | 1          |
| Fordringar på andra koncernföretag              | 52         | 51         |

**Not 6 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

Anneli Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Sjölander  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhöga utveckling AB, org. nr 559165-1806

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhöga utveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhöga utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhöga utveckling 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 den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Stenhöga utveckling 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhöga utveckling AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Sjölander  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

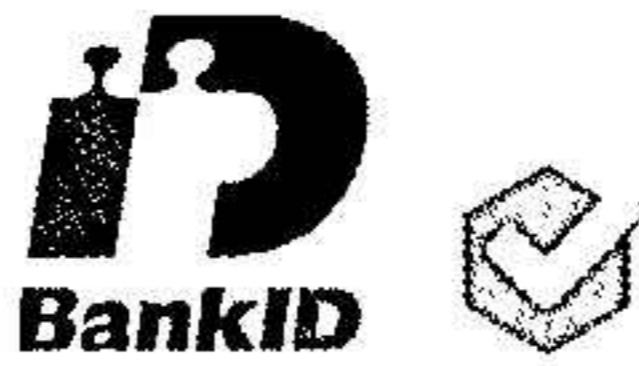
## ANNELI JANSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 27470ce1c33018[...]dba0cbd767e88

IP: 213.112.xxx.xxx

2024-06-04 06:22:45 UTC



## FREDRIK SJÖLANDER (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1d9c6b9e8e5a22[...]2c9533eade810

IP: 217.210.xxx.xxx

2024-06-04 15:53:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

20240604062245

Penneo dokumentnyckel: 4BZ46-NVCZH-6YJSE-PMWGA-TZUSB-EK6UY