

Årsredovisning

för

Stenhus Borås Landala 2 AB

556716-4941

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-27.

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

2024-05-27

Styrelsen för Stenhus Borås Landala 2 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 samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Landala 2 i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 1 AB, org. nr. 559312-6229.

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	13 082	11 497	11 250	11 380
Resultat efter finansiella poster	-35	1 475	2 703	761
Soliditet (%)	0,1	0,1	2,4	32,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 005 386	-3 989 422	115 964
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 989 422	3 989 422	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		1 900 000		1 900 000
Årets resultat			-1 886 379	-1 886 379
Belopp vid årets utgång	100 000	1 915 964	-1 886 379	129 585

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 915 964
årets förlust	-1 886 379
	29 585
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 585
	29 585

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 082 286	11 497 426
Övriga rörelseintäkter		11 368	131 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 093 654	11 628 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-2 471 173	-2 373 093
Övriga externa kostnader		-1 044 923	-997 411
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 717 392	-2 778 680
Summa rörelsekostnader		-6 233 488	-6 149 184
Rörelseresultat		6 860 166	5 479 373
Finansiella poster			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		5 145	2 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 900 580	-4 006 793
Summa finansiella poster		-6 895 435	-4 004 431
Resultat efter finansiella poster		-35 269	1 474 942
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-1 000 000	-5 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 000 000	-5 000 000
Resultat före skatt		-1 035 269	-3 525 058
Skatter			
Skatt på årets resultat		-851 110	-464 364
Årets resultat		-1 886 379	-3 989 422

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	146 408 468	148 542 522
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	379 700
Summa materiella anläggningstillgångar		146 408 468	148 922 222

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	300 442	955 950
Summa finansiella anläggningstillgångar		300 442	955 950

Summa anläggningstillgångar

146 708 910 **149 878 172**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	13 750
Fordringar hos koncernföretag		3 270 000	0
Övriga fordringar		9	117 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		576 546	151 717
Summa kortfristiga fordringar		3 846 555	283 438

Kassa och bank

Kassa och bank		2 564 718	2 127 190
Summa kassa och bank		2 564 718	2 127 190

Summa omsättningstillgångar

6 411 273 **2 410 628**

SUMMA TILLGÅNGAR

153 120 183 **152 288 800**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 915 964	4 005 386
Årets resultat		-1 886 379	-3 989 422
Summa fritt eget kapital		29 585	15 964
Summa eget kapital		129 585	115 964
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	27 725 000
Summa långfristiga skulder		0	27 725 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	1 550 000
Leverantörsskulder		220 511	616 986
Skulder till koncernföretag		150 363 214	119 670 148
Skatteskulder		430 135	180 216
Övriga skulder		304 305	356 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 672 433	2 073 859
Summa kortfristiga skulder		152 990 598	124 447 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 120 183	152 288 800

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
Markanläggningar	20 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, koncern	-6 246 286	-3 268 893
Räntekostnader, övrigt	-654 294	-737 900
	-6 900 580	-4 006 793

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 602 964	166 538 798
Inköp	149 135	64 166
Omklassificeringar	434 202	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 186 301	166 602 964
Ingående avskrivningar	-18 060 442	-15 281 762
Årets avskrivningar	-2 717 391	-2 778 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 777 833	-18 060 442
Utgående redovisat värde	146 408 468	148 542 522

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	379 700	0
Inköp	54 502	379 700
Omklassificeringar	-434 202	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	379 700
Utgående redovisat värde	0	379 700

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	955 950	1 611 462
Avgående fordringar	-655 508	-655 512
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 442	955 950
Utgående redovisat värde	300 442	955 950

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-29 275 000
	0	-29 275 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	110 381 061	102 942 500
	110 381 061	102 942 500

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

Stockholm 2024-05-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Borås Landala 2 AB, org.nr 556716-4941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Borås Landala 2 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 Borås Landala 2 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 Borås Landala 2 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 Borås Landala 2 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 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 Borås Landala 2 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 Borås Landala 2 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 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor