

# Årsredovisning

för

## Stenhus Mejseln 23 AB

559240-0401

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Stenus Mejseln 23 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 fastigheten Mejseln 23 i Lidköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Uttern Buyco 2 AB, org. nr. 559326-6439.

Stenus 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (11 mån)
Nettoomsättning	2 881	2 591	2 508	2 124
Resultat efter finansiella poster	-1 402	-422	137	715
Soliditet (%)	0,5	1,1	3,7	13,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	701 927	-493 966	<b>257 961</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-493 966	493 966	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			1 400 000		<b>1 400 000</b>
Årets resultat				-1 582 805	<b>-1 582 805</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>1 607 961</b>	<b>-1 582 805</b>	<b>75 156</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 607 961
årets förlust	-1 582 805
	<b>25 156</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 156
	<b>25 156</b>

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		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 880 978	2 591 499
Övriga rörelseintäkter		222 632	8 727
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 103 610</b>	<b>2 600 226</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader fastighet		-1 269 713	-1 245 562
Övriga externa kostnader		-486 461	-105 759
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 748 002	-904 456
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 504 176</b>	<b>-2 255 777</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-400 566</b>	<b>344 449</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 632	5 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 003 058	-771 769
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 001 426</b>	<b>-766 281</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 401 992</b>	<b>-421 832</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 401 992</b>	<b>-421 832</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-180 813	-72 134
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 582 805</b>	<b>-493 966</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

26 013 346

27 761 348

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**26 013 346**

**27 761 348**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

1 480 125

1 447 050

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 480 125**

**1 447 050**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 493 471**

**29 208 398**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

40 984

0

Fordringar hos koncernföretag

1 400 000

0

Övriga fordringar

217 748

180 600

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 658 732**

**180 600**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 658 732**

**180 600**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 152 203**

**29 388 998**

## 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

1 607 961

701 927

Årets resultat

-1 582 805

-493 966

**Summa fritt eget kapital**

**25 156**

**207 961**

**Summa eget kapital**

**75 156**

**257 961**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

91 000

91 000

**Summa obeskattade reserver**

**91 000**

**91 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

45 064

127 534

Skulder till koncernföretag

28 160 231

28 230 156

Skatteskulder

299 418

289 979

Övriga skulder

0

7 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

481 334

384 679

**Summa kortfristiga skulder**

**28 986 047**

**29 040 037**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 152 203**

**29 388 998**

## 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 25 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	-1 001 000	-770 633
Räntekostnader, övriga	-2 058	-1 136
	<b>-1 003 058</b>	<b>-771 769</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 842 855	22 925 422
Inköp		6 917 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 842 855</b>	<b>29 842 855</b>
Ingående avskrivningar	-2 081 507	-1 177 051
Årets avskrivningar	-1 748 002	-904 456
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 829 509</b>	<b>-2 081 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 013 346</b>	<b>27 761 348</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 447 050	0
Tillkommande fordringar	33 075	1 447 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 480 125</b>	<b>1 447 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 480 125</b>	<b>1 447 050</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	24 180 000	24 180 000
	<b>24 180 000</b>	<b>24 180 000</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

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Mejseln 23 AB, org.nr 559240-0401

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Mejseln 23 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 Mejseln 23 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 Mejseln 23 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 Mejseln 23 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](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 Mejseln 23 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Mejseln 23 AB enligt god revisors sed 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 revisionsssed 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

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor