

Årsredovisning

för

Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB

559284-4665

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-26

Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB

559284-4665

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Vattumannen 3 i Norrtälje.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673, 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

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	13 699	11 512
Resultat efter finansiella poster	-1 762	-653
Soliditet (%)	39,9	38,3

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	65 000 000	-652 980	64 372 020
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-652 980	652 980	0
Årets resultat			645 622	645 622
Belopp vid årets utgång	25 000	64 347 020	645 622	65 017 642

L 5

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 347 020
årets vinst	645 622
	64 992 642
disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 992 642
	64 992 642

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2020-11-01
-2021-12-31
(14 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	13 699 072	11 511 888
Övriga rörelseintäkter	238 408	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	13 937 480	11 511 888

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-3 691 577	-3 308 215
Övriga externa kostnader	-1 157 872	-488 669
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-9 789 735	-7 926 314
Summa rörelsekostnader	-14 639 184	-11 723 198
Rörelseresultat	-701 704	-211 310

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	525	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 061 199	-441 670
Summa finansiella poster	-1 060 674	-441 670
Resultat efter finansiella poster	-1 762 378	-652 980

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	2 408 000	0
Summa bokslutsdispositioner	2 408 000	0
Resultat före skatt	645 622	-652 980

Årets resultat

645 622 -652 980

L5

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	129 759 763	131 472 006
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	25 648 409	33 357 901
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	791 950	0
Summa materiella anläggningstillgångar		156 200 122	164 829 907

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	2 408 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 408 000	0
Summa anläggningstillgångar		158 608 122	164 829 907

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		356 743	465 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 614	95 581
Summa kortfristiga fordringar		567 357	560 602

Kassa och bank

Kassa och bank		3 616 976	2 863 952
Summa kassa och bank		3 616 976	2 863 952
Summa omsättningstillgångar		4 184 333	3 424 554

SUMMA TILLGÅNGAR

162 792 455

168 254 461

L5

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

64 347 020

65 000 000

Årets resultat

645 622

-652 980

Summa fritt eget kapital

64 992 642

64 347 020

Summa eget kapital

65 017 642

64 372 020

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

51 848 000

40 110 000

Skulder till koncernföretag

39 917 149

58 867 149

Summa långfristiga skulder

91 765 149

98 977 149

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

1 662 000

1 260 000

Leverantörsskulder

146 087

115 364

Skulder till koncernföretag

0

69 719

Skatteskulder

180 500

0

Övriga skulder

250 000

250 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 771 077

3 210 209

Summa kortfristiga skulder

6 009 664

4 905 292

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 792 455

168 254 461

L3

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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

	2022	2020-11-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	-1 061 199	-441 670
	-1 061 199	-441 670

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 902 491	0
Inköp	93 000	132 902 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 995 491	132 902 491
Ingående avskrivningar	-1 430 485	0
Årets avskrivningar	-1 805 243	-1 430 485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 235 728	-1 430 485
Utgående redovisat värde	129 759 763	131 472 006

↳

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 853 730	0
Inköp	275 000	39 853 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 128 730	39 853 730
Ingående avskrivningar	-6 495 829	0
Årets avskrivningar	-7 984 492	-6 495 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 480 321	-6 495 829
Utgående redovisat värde	25 648 409	33 357 901

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 159 950	0
Omklassificeringar	-368 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	791 950	0
Utgående redovisat värde	791 950	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 408 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 408 000	0
Utgående redovisat värde	2 408 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
↳	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 53 510 tkr kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 848 000	40 110 000
	51 848 000	40 110 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 662 000	1 260 000
	1 662 000	1 260 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 000 000	114 900 000
	56 000 000	114 900 000

Stockholm 2023-05-26


Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061412895

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB, org.nr 559284-4665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Norrtälje Vattumannen 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Norrtälje Vattumannen 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 26 maj 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor