

Årsredovisning

för

Stenhus Fastigheter 1 AB

559269-6388

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04.

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

2024-06-05

Styrelsen för Stenhus Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). 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 är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507, 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.

Bolaget äger 100 % av andelarna i följande bolag:

Tyresö F.4 AB, org.nr. 556980-1177, Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 AB, org.nr 559029-9490, Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB, org. nr. 556176-3151, Stenhus Södertälje Företagaren 1 AB, org. nr. 559153-7294, Stenhus Vivalla Kardanen 13 AB, org. nr. 556913-7846, Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB, org. nr. 559269-3914, Stenhus Bilanläggningar 1 AB, org.nr 556727-8667, Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB, org. nr. 556413-5357, Stenhus Miljöhuset AB, org. nr. 556889-1476, Stenhus Tumba Samariten AB, org. nr. 559081-3092.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat andelarna i följande bolag; Stenhus Bilanläggningar 1 AB.

Bolaget har under året avyttrat andelarna i följande bolag; Randviken Buyco 22016 AB, org. nr. 559374-3502, Stenhus Eskilstuna Torshälla 5:43 AB, org. nr. 559094-9458, Stenhus Huddinge Slipskivan 1 & 2 AB, org. nr. 559226-6851, Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB, org. nr. 559284-4657, Stenhus Norsborg Alby Kvarn AB, org. nr. 559240-1540, Stenhus Sala Kräftan 4 AB, org. nr. 559245-8011, Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB, org. nr. 559253-0645, Stenhus Uppsala Boländerna 32:7 AB, org. nr. 556294-0428 och Stenhus Visby Kolgården 14 AB, org. nr. 559290-6639, Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkat utvecklingen av företagens verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (4 mån)
Nettoomsättning	989	1 016	1 718	1 143
Resultat efter finansiella poster	-25 297	97 824	5 468	12
Soliditet (%)	46,3	9,5	7,6	0,0

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	105 479 845	97 823 908	203 328 753
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		97 823 908	-97 823 908	0
Erhållna aktieägartillskott		594 682 472		594 682 472
Årets resultat			-24 718 317	-24 718 317
Belopp vid årets utgång	25 000	797 986 225	-24 718 317	773 292 908

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	797 986 225
årets förlust	-24 718 317
	773 267 908

disponeras så att	
i ny räkning överföres	773 267 908
	773 267 908

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

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	989	1 016
Övriga rörelseintäkter	0	95
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	989	1 111

Rörelsekostnader

Driftskostnader	110	0
Övriga externa kostnader	-962	-1 012
Summa rörelsekostnader	-851	-1 012
Rörelseresultat	138	99

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	9 433	242 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 328	7 754
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-32 920	-140 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-34 275	-12 806
Summa finansiella poster	-25 435	97 725
Resultat efter finansiella poster	-25 297	97 824

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	580	0
Summa bokslutsdispositioner	580	0
Resultat före skatt	-24 717	97 824

Skatter

Skatt på årets resultat	-1	0
Årets resultat	-24 718	97 824

Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	1 081 430	1 257 728
Fordringar hos koncernföretag	3	578 784	853 011
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 660 214	2 110 739
Summa anläggningstillgångar		1 660 214	2 110 739

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	95
Fordringar hos koncernföretag		0	7 767
Övriga fordringar		3	2 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 509	2 348
Summa kortfristiga fordringar		9 512	12 718

Kassa och bank

Kassa och bank		11	12 949
Summa kassa och bank		11	12 949
Summa omsättningstillgångar		9 523	25 667

SUMMA TILLGÅNGAR

1 669 737

2 136 406

Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

797 986

105 480

Årets resultat

-24 718

97 824

Summa fritt eget kapital

773 268

203 304

Summa eget kapital

773 293

203 329

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

527 605

695 147

Skulder till koncernföretag

0

1 212 695

Summa långfristiga skulder

527 605

1 907 842

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

0

23 535

Leverantörsskulder

0

13

Skulder till koncernföretag

348 048

188

Skatteskulder

1

0

Övriga skulder

20 684

1 157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

106

342

Summa kortfristiga skulder

368 839

25 235

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 669 737

2 136 406

Noter

Tkr

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 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 397 728	1 317 753
Inköp	206	222 509
Försäljningar	-143 584	-227 744
Lämnade aktieägartillskott		85 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 254 350	1 397 728
Ingående nedskrivningar	-140 000	0
Årets nedskrivningar	-32 920	-140 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-172 920	-140 000
Utgående redovisat värde	1 081 430	1 257 728

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	853 011	72 064
Tillkommande fordringar	0	1 428 238
Avgående fordringar	-274 227	-647 291
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	578 784	853 011
Utgående redovisat värde	578 784	853 011

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 548 264 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	527 605	695 147
	527 605	695 147
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 659	23 535
	20 659	23 535

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 106 874	785 881
Andra ställda säkerheter	0	58
	1 106 874	785 939

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

Stockholm 2024-05-30

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fastigheter 1 AB, org.nr 559269-6388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fastigheter 1 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 Fastigheter 1 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 Fastigheter 1 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 Fastigheter 1 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Fastigheter 1 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 Fastigheter 1 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 4 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor