

Årsredovisning

för

Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 AB

559174-7281

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-27

Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 AB

559174-7281

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 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 Prisuppgiften 2 i Linköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Randviken Buyco 22011 AB, org. nr. 559374-3452.

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	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 156	5 019	5 022	727
Resultat efter finansiella poster	2 688	2 205	2 312	466
Soliditet (%)	29	31	13	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 439 617	851 753	12 341 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		851 753	-851 753	0
Årets resultat			2 252 788	2 252 788
Belopp vid årets utgång	50 000	12 291 370	2 252 788	14 594 158

15

2023033111916

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 291 370
årets vinst	2 252 788
	14 544 158
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 544 158
	14 544 158

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

//

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 155 915	5 018 513
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 155 915	5 018 513
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-529 558	-458 945
Övriga externa kostnader		-656 928	-1 356 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 746	-386 648
Summa rörelsekostnader		-1 573 232	-2 202 097
Rörelseresultat		3 582 683	2 816 416
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-894 395	-611 359
Summa finansiella poster		-894 395	-611 359
Resultat efter finansiella poster		2 688 288	2 205 057
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 168 103
Förändring av periodiseringsfonder		0	-114 463
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 282 566
Resultat före skatt		2 688 288	922 491
Skatter			
Skatt på årets resultat		-435 500	-70 738
Årets resultat		2 252 788	851 753

7)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

32 313 608

32 345 554

Summa materiella anläggningstillgångar

32 313 608

32 345 554

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

14 831 037

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 831 037

0

Summa anläggningstillgångar

47 144 645

32 345 554

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

7 327 311

Övriga fordringar

804 774

416 958

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 000

0

Summa kortfristiga fordringar

810 774

7 744 269

Kassa och bank

Kassa och bank

2 217 915

27 892

Summa kassa och bank

2 217 915

27 892

Summa omsättningstillgångar

3 028 689

7 772 161

SUMMA TILLGÅNGAR

50 173 334

40 117 715

77

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

12 291 370

11 439 617

Årets resultat

2 252 788

851 753

Summa fritt eget kapital

14 544 158

12 291 370

Summa eget kapital

14 594 158

12 341 370

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

114 463

114 463

Summa obeskattade reserver

114 463

114 463

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

25 520 000

Skulder till koncernföretag

31 894 393

0

Summa långfristiga skulder

31 894 393

25 520 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 160 000

Skulder till koncernföretag

466 633

0

Skatteskulder

1 304 238

862 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 799 449

119 144

Summa kortfristiga skulder

3 570 320

2 141 882

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 173 334

40 117 715

75

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

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	2021
Räntekostnader, koncern	-399 772	0
Räntekostnader, övrigt	-494 623	-611 359
	-894 395	-611 359

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 182 409	33 182 409
Inköp	354 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 537 209	33 182 409
Ingående avskrivningar	-836 855	-450 207
Årets avskrivningar	-386 746	-386 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 223 601	-836 855
Utgående redovisat värde	32 313 608	32 345 554

2023033111921

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	14 831 037	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 831 037	0
Utgående redovisat värde	14 831 037	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 894 393	0
	31 894 393	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	46 740 000	29 000 000
	46 740 000	29 000 000

Stockholm 2023-03-24

Ilias Georgiadis

Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023033111923

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 AB, org.nr 559174-7281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 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 Linköping Prisuppgiften 2 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 Linköping Prisuppgiften 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. 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.

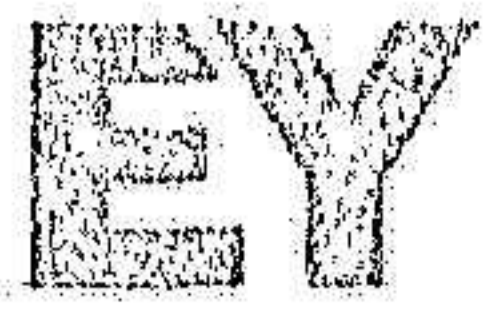
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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

2023033111922

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 Linköping Prisuppgiften 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 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 revisions sed 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 revisions sed 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 27 mars 2023

Ernst & Young AB


Mikael Jkonen
Auktoriserad revisor