

Årsredovisning

för

Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB

559106-5635

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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

2024-06-25

Styrelsen för Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Spinnaren 4 och Spinnaren 6 i Köping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 3 AB, org nr 559280-4826 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

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	2019
Nettoomsättning	7 881	6 540	4 980	4 499	4 110
Resultat efter finansiella poster	113	1 158	1 426	1 731	58
Soliditet (%)	21,8	24,8	30,0	10,3	5,2

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	13 462 209	51 462	13 563 671
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 462	-51 462	0
Årets resultat			4 585 775	4 585 775
Belopp vid årets utgång	50 000	13 513 671	4 585 775	18 149 446

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 513 671
årets vinst	4 585 775
	18 099 446
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 099 446
	18 099 446

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	7 881 347	6 540 094
Övriga rörelseintäkter	100 401	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 981 748	6 540 094

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-2 839 973	-2 715 113
Övriga externa kostnader	-580 738	-1 071 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-819 853	-710 469
Summa rörelsekostnader	-4 240 564	-4 496 646
Rörelseresultat	3 741 184	2 043 448

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 806	147
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 630 053	-885 131
Summa finansiella poster	-3 628 247	-884 984
Resultat efter finansiella poster	112 937	1 158 464

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	5 800 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner	5 800 000	-1 000 000
Resultat före skatt	5 912 937	158 464

Skatter

Skatt på årets resultat	-1 327 162	-107 002
Årets resultat	4 585 775	51 462

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 439 467	26 160 697
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 989 688	1 746 543
Summa materiella anläggningstillgångar		28 429 155	27 907 240

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	0	27 178 226
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	27 178 226
Summa anläggningstillgångar		28 429 155	55 085 466

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		55 759 546	0
Övriga fordringar		326 585	75 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	436 320
Summa kortfristiga fordringar		56 086 131	511 392

Kassa och bank

Kassa och bank		1 078 063	1 024 307
Summa kassa och bank		1 078 063	1 024 307
Summa omsättningstillgångar		57 164 194	1 535 699

SUMMA TILLGÅNGAR

85 593 349

56 621 165

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 513 671	13 462 209
Årets resultat		4 585 775	51 462
Summa fritt eget kapital		18 099 446	13 513 671
Summa eget kapital		18 149 446	13 563 671
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		616 000	616 000
Summa obeskattade reserver		616 000	616 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	33 687 500	40 206 500
Skulder till koncernföretag		0	1 000 000
Summa långfristiga skulder		33 687 500	41 206 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	29 362 500	0
Leverantörsskulder		761 101	212 301
Skatteskulder		1 518 380	319 962
Övriga skulder		326 803	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 171 619	702 731
Summa kortfristiga skulder		33 140 403	1 234 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 593 349	56 621 165

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:

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 811 066	25 848 700
Årets anskaffningar	98 622	3 962 366
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 909 688	29 811 066
Ingående avskrivningar	-3 650 369	-2 939 900
Årets avskrivningar	-819 853	-710 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 470 222	-3 650 369
Utgående redovisat värde	25 439 466	26 160 697

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 746 543	2 067 090
Investeringar	1 243 144	2 956 444
Omklassificeringar	0	-3 276 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 989 687	1 746 543
Utgående redovisat värde	2 989 687	1 746 543

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 178 226	20 564 026
Tillkommande fordringar	0	6 614 200
Avgående fordringar	-27 178 226	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	27 178 226
Utgående redovisat värde	0	27 178 226

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 63 050 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 687 500	40 206 500
	33 687 500	40 206 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 362 500	0
	29 362 500	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 250 000	30 000 000
	64 250 000	30 000 000

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

Stockholm 2024-06-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB, org.nr 559106-5635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 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 Köping Spinnaren 4 och 6 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 Köping Spinnaren 4 och 6 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 Köping Spinnaren 4 och 6 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 Köping Spinnaren 4 och 6 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 Köping Spinnaren 4 och 6 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 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor