

Årsredovisning

för

Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB

556176-3151

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 AB

556176-3151

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kyrkbyn 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org nr 559269-6388 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	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 359	4 208	4 072	3 630
Resultat efter finansiella poster	1 223	1 453	1 236	541
Soliditet (%)	27,3	29,1	27,0	30,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	2 833 078	80 000	12 683 697	274 471	16 271 246
Disposition enligt beslut av årsstämman:				274 471	-274 471	0
Förskjutning fritt/bundet		-40 620		40 620		0
Årets resultat					-1 053 105	-1 053 105
Belopp vid årets utgång	400 000	2 792 458	80 000	12 998 788	-1 053 105	15 218 141

2023061419994

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 998 788
årets förlust	-1 053 105
	11 945 683

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 945 683
	11 945 683

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

LS

Resultaträkning

Not
1

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 358 819	4 208 326
Övriga rörelseintäkter	4	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 358 823	4 208 326

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-572 035	-330 256
Övriga externa kostnader	-427 226	-332 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 419 358	-1 460 206
Summa rörelsekostnader	-2 418 619	-2 123 063
Rörelseresultat	1 940 204	2 085 263

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	142	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-717 347	-632 621
Summa finansiella poster	-717 205	-632 621
Resultat efter finansiella poster	1 222 999	1 452 642

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-2 200 000	-1 400 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	553 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 200 000	-847 000
Resultat före skatt	-977 001	605 642

Skatter

Skatt på årets resultat	-76 104	-331 171
Årets resultat	-1 053 105	274 471

L S

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	40 202 200	40 997 302
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	76 699	187 381
Summa materiella anläggningstillgångar		40 278 899	41 184 683
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	13 671 000	14 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 671 000	14 100 000
Summa anläggningstillgångar		53 949 899	55 284 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		108	187 655
Summa kortfristiga fordringar		108	187 655
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 786 251	380 256
Summa kassa och bank		1 786 251	380 256
Summa omsättningstillgångar		1 786 359	567 911
SUMMA TILLGÅNGAR		55 736 258	55 852 594
LS			

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Uppskrivningsfond

5

2 792 458

2 833 078

Reservfond

80 000

80 000

Summa bundet eget kapital

3 272 458

3 313 078

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 998 788

12 683 697

Årets resultat

-1 053 105

274 471

Summa fritt eget kapital

11 945 683

12 958 168

Summa eget kapital

15 218 141

16 271 246

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

35 294 400

36 080 100

Skulder till koncernföretag

3 600 000

1 400 000

Summa långfristiga skulder

38 894 400

37 480 100

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

785 700

785 700

Leverantörsskulder

11 066

39 042

Skulder till koncernföretag

0

29 569

Skatteskulder

244 855

404 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

582 096

842 069

Summa kortfristiga skulder

1 623 717

2 101 248

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 736 258

55 852 594

L5

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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 184 067	49 184 067
Årets aktiveringar	624 256	0
Utrangeringar	-472 144	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 336 179	49 184 067
Ingående avskrivningar	-11 019 843	-9 600 257
Försäljningar/utrangeringar	472 144	0
Årets avskrivningar	-1 378 738	-1 419 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 926 437	-11 019 843
Ingående uppskrivningar	3 385 000	3 385 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 385 000	3 385 000
Ingående nedskrivningar	-551 922	-511 302
Årets nedskrivningar	-40 620	-40 620
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-592 542	-551 922
Utgående redovisat värde	40 202 200	40 997 302

LS

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 381	0
Inköp	513 574	187 381
Omklassificeringar	-624 256	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 699	187 381
Utgående redovisat värde	76 699	187 381

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 100 000	0
Tillkommande fordringar	0	14 150 000
Avgående fordringar	-429 000	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 671 000	14 100 000
Utgående redovisat värde	13 671 000	14 100 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 833 078	2 873 698
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-40 620	-40 620
Belopp vid årets utgång	2 792 458	2 833 078

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 151 600	0
	32 151 600	0

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 080 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 294 400	36 080 100
	35 294 400	36 080 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	785 700	785 700
LS	785 700	785 700

2023061420000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	37 800 000
	37 800 000	37 800 000

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

Stockholm 2023-05-26


Ilias Georgiadis
Ordförande

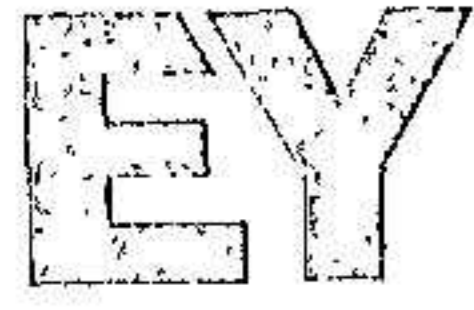

Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061420001

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB, org.nr 556176-3151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 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 Botkyrka Kyrkbyn 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 Botkyrka Kyrkbyn 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 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

2023061420002

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 Botkyrka Kyrkbyn 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 Botkyrka Kyrkbyn 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 26 maj 2023

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor