

# Årsredovisning

för

## Stenhus Tyresö Kumla 3:175 AB

559306-6219

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 Tyresö Kumla 3:175 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). 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 Tyresö Kumla 3:175 i Kumla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 5 AB, org. nr. 559332-4915, 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*

Koncernen där Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 är moderbolag, förvärvade Bolagsnamn 2023-11-21. I samband med förvärvet ändrade Bolaget företagsnamn.

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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 220         | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 217         | -8          |
| Soliditet (%)                     | 1,2         | 0,1         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | -11 255                        | -8 194                    | <b>5 551</b>   |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -8 194                         | 8 194                     | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 175 353                   | <b>175 353</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>-19 449</b>                 | <b>175 353</b>            | <b>180 904</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| ansamlad förlust       | -19 449        |
| årets vinst            | 175 353        |
|                        | <b>155 904</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 155 904        |
|                        | <b>155 904</b> |

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                                      | 220 000        | 0              |
| Övriga rörelseintäkter                               | 0              | 200 000        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>220 000</b> | <b>200 000</b> |

### Rörelsekostnader

|                               |                |                 |
|-------------------------------|----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader      | -1 541         | -188 875        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b> | <b>-1 541</b>  | <b>-188 875</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>        | <b>218 459</b> | <b>11 125</b>   |

### Finansiella poster

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 522         | -19 319        |
| <b>Summa finansiella poster</b>            | <b>-1 522</b>  | <b>-19 319</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   | <b>216 937</b> | <b>-8 194</b>  |

### Resultat före skatt

216 937 -8 194

### Skatter

|                         |                |               |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | -41 584        | 0             |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>175 353</b> | <b>-8 194</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                  |
|--|---|-------------------|------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 10 580 940        | 8 580 940        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 4 086 868         | 626 600          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>14 667 808</b> | <b>9 207 540</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |  |                   |                  |
|--|--|-------------------|------------------|
| Andra långfristiga fordringar                  |  | 100 000           | 0                |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |  | <b>100 000</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |  | <b>14 767 808</b> | <b>9 207 540</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |            |          |
|--------------------------------------|--|------------|----------|
| Övriga fordringar                    |  | 353        | 0        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>353</b> | <b>0</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |               |                |
|------------------------------------|--|---------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 30 932        | 189 640        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>30 932</b> | <b>189 640</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>31 285</b> | <b>189 640</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 799 093

9 397 180

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

-19 449

-11 255

Årets resultat

175 353

-8 194

**Summa fritt eget kapital**

**155 904**

**-19 449**

**Summa eget kapital**

**180 904**

**5 551**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 500 000

Övriga skulder

0

1 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**6 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 476 605

3 306 513

Skatteskulder

41 584

0

Övriga skulder

100 000

85 116

**Summa kortfristiga skulder**

**14 618 189**

**3 391 629**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 799 093**

**9 397 180**

## 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.

#### 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                     | 8 580 940         | 0                |
| Inköp   | 2 000 000         | 8 580 940        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 580 940</b> | <b>8 580 940</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 580 940</b> | <b>8 580 940</b> |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31     |
|---|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 626 600          | 164 651        |
| Inköp   | 3 460 268        | 461 949        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 086 868</b> | <b>626 600</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 086 868</b> | <b>626 600</b> |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år | 0                 | 0                 |
|  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 000 000         | 0                 |
|                      | <b>6 000 000</b>  | <b>0</b>          |

Stockholm 2024-06-23

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Thorling*  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Tyresö Kumla 3:175 AB, org.nr 559306-6219

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Tyresö Kumla 3:175 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 Tyresö Kumla 3:175 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 Tyresö Kumla 3:175 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 Tyresö Kumla 3:175 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

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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](http://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 Tyresö Kumla 3:175 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 Tyresö Kumla 3:175 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor