

Årsredovisning
för
Stenhus Tumba Samariten 1 AB
559081-3092

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Tumba Samariten 1 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 Tumba Samariten 1 AB

559081-3092

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Tumba Samariten 1 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 Samariten 1 i Botkyrka.

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	40 925	40 288	38 150	64 029
Resultat efter finansiella poster	-10 163	-8 326	-23 957	-26 614
Soliditet (%)	25,6	24,0	6,1	30,0

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	141 120 295	-855 811	140 314 484
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-855 811	855 811	0
Årets resultat			6 079 649	6 079 649
Belopp vid årets utgång	50 000	140 264 484	6 079 649	146 394 133

L.S

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	140 264 484
årets vinst	6 079 649
	146 344 133
disponeras så att	
i ny räkning överföres	146 344 133
	146 344 133

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.
L5

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		40 925 212	40 288 035
Övriga rörelseintäkter		742 806	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		41 668 018	40 288 035
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-10 167 773	-7 928 532
Övriga externa kostnader		-2 552 851	-1 604 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 307 292	-31 322 886
Summa rörelsekostnader		-44 027 916	-40 855 870
Rörelseresultat		-2 359 898	-567 835
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		800	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 804 253	-7 757 976
Summa finansiella poster		-7 803 453	-7 757 976
Resultat efter finansiella poster		-10 163 351	-8 325 811
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		16 243 000	7 470 000
Summa bokslutsdispositioner		16 243 000	7 470 000
Resultat före skatt		6 079 649	-855 811
Årets resultat		6 079 649	-855 811

L5

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	363 971 857	370 360 065
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	38 580 439	62 791 915
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	7 844 294	6 912 463
Summa materiella anläggningstillgångar		410 396 590	440 064 443

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	156 713 000	132 170 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		156 713 000	132 170 000
Summa anläggningstillgångar		567 109 590	572 234 443

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		658 631	0
Övriga fordringar		0	673 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 391 136	1 288 927
Summa kortfristiga fordringar		2 049 767	1 962 566

Kassa och bank

Kassa och bank		1 683 880	10 639 879
Summa kassa och bank		1 683 880	10 639 879
Summa omsättningstillgångar		3 733 647	12 602 445

SUMMA TILLGÅNGAR

570 843 237

584 836 888

LS

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

140 264 484

141 120 295

Årets resultat

6 079 649

-855 811

Summa fritt eget kapital

146 344 133

140 264 484

Summa eget kapital

146 394 133

140 314 484

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

410 979 784

388 545 510

Summa långfristiga skulder

410 979 784

388 545 510

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

8 937 976

40 310 226

Leverantörsskulder

0

1 135 056

Skulder till koncernföretag

0

95 719

Övriga skulder

1 415 248

658 383

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 116 096

13 777 510

Summa kortfristiga skulder

13 469 320

55 976 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

570 843 237

584 836 888

LS

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
Hysesgästanpassning	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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	0	0
Räntekostnader, övrigt	-7 804 253	-7 757 976
	-7 804 253	-7 757 976

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	401 169 718	401 954 615
Inköp	1 492 504	0
Justering hänförlig till jämkningmoms	-784 897	-784 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	401 877 325	401 169 718
Ingående avskrivningar	-30 809 653	-23 698 242
Årets avskrivningar	-7 178 373	-7 115 335
Justering hänförlig till jämkningmoms	82 558	3 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 905 468	-30 809 653
Utgående redovisat värde	363 971 857	370 360 065

Lf

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 057 394	121 057 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 057 394	121 057 394
Ingående avskrivningar	-58 265 479	-34 054 003
Årets avskrivningar	-24 211 476	-24 211 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 476 955	-58 265 479
Utgående redovisat värde	38 580 439	62 791 915

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 912 463	6 032 954
Inköp	2 424 335	919 746
Omklassificeringar	-1 492 504	-40 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 844 294	6 912 463
Utgående redovisat värde	7 844 294	6 912 463

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 170 000	0
Tillkommande fordringar	29 443 000	132 170 000
Avgående fordringar	-4 900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 713 000	132 170 000
Utgående redovisat värde	156 713 000	132 170 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	375 227 880	0
L5	375 227 880	0

2023061419427

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 419 918 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

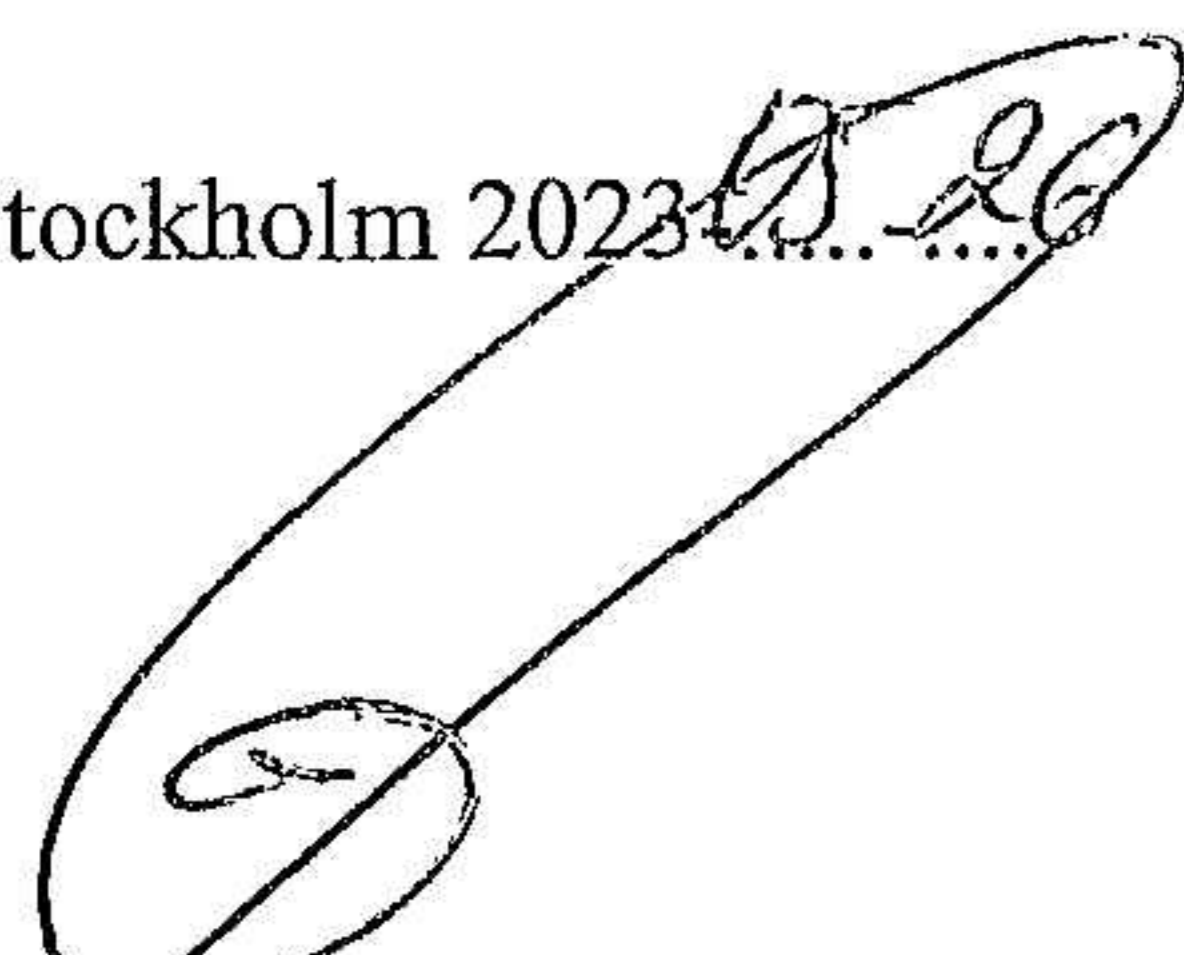
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	410 979 784	388 545 510
	410 979 784	388 545 510
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 937 976	40 310 226
	8 937 976	40 310 226

Not 9 Ställda säkerheter

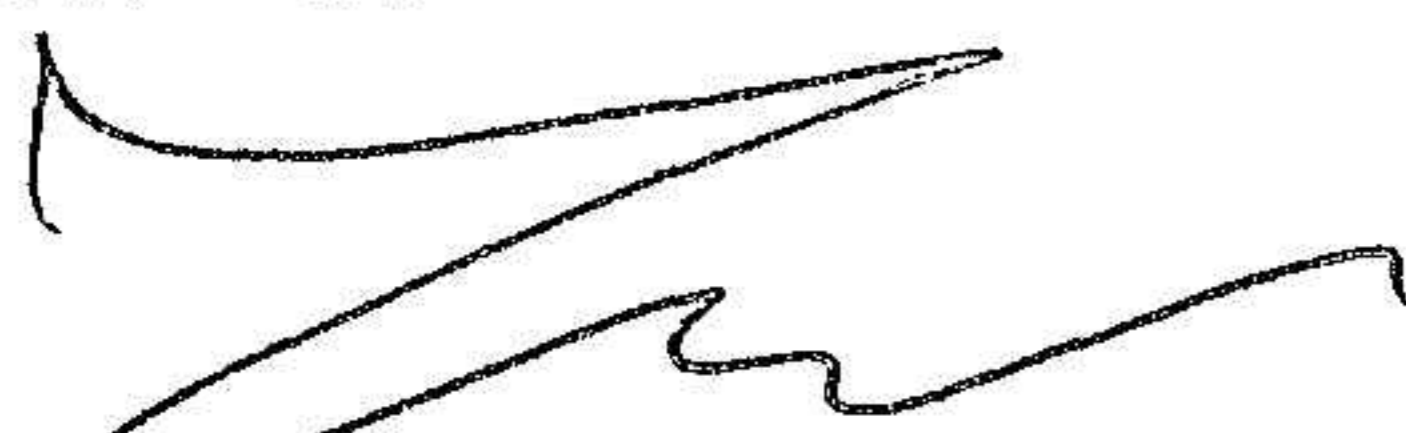
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	437 970 000	437 970 000
	437 970 000	437 970 000

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


Stockholm 2023-05-20



Ilias Georgiadis
Ordförande



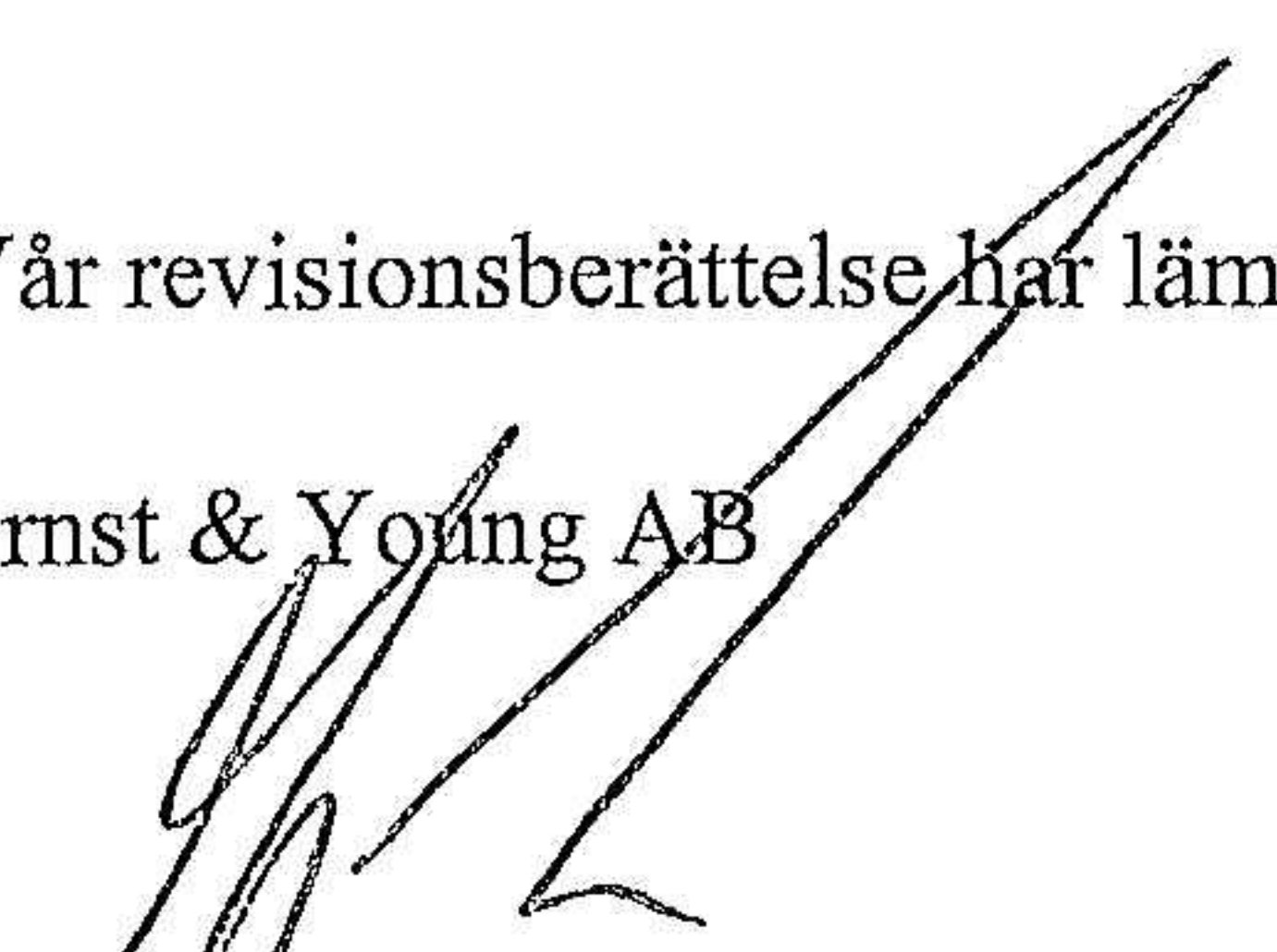
Tomas Georgiadis



Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-20

Ernst & Young AB



Mikael Ilkonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061419428

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Tumba Samariten 1 AB, org.nr 559081-3092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Tumba Samariten 1 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 Tumba Samariten 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Tumba Samariten 1 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 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 revisions sed 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

2023061419429

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 Tumba Samariten 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Tumba Samariten 1 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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