

# Årsredovisning

för

## Stenhus Alingsås Fastighets AB

559079-8905

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
2024-05-22

Styrelsen för Stenus Alingsås Fastighets 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 fastigheterna Mejeriet 8 och Baljonetten 7 i Alingsås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 5 AB, org. nr. 559312-6260 med säte i Stockholm.

Stenus 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	20 733	18 715	9 866	0
Resultat efter finansiella poster	-11 549	-4 673	4 809	0
Soliditet (%)	0,2	0,2	1,1	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	14 126 379	-14 118 496	<b>57 883</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 118 496	14 118 496	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		13 500 000		<b>13 500 000</b>
Årets resultat			-13 528 618	<b>-13 528 618</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 507 883</b>	<b>-13 528 618</b>	<b>29 265</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	13 507 883
årets förlust	-13 528 618
	<b>-20 735</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-20 735
	<b>-20 735</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		20 732 714	18 715 380
Övriga rörelseintäkter		0	17 325
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 732 714</b>	<b>18 732 705</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader fastighet		-857 479	-878 645
Övriga externa kostnader		-2 182 919	-1 922 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 874 285	-11 747 455
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 914 683</b>	<b>-14 548 438</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>818 031</b>	<b>4 184 267</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		17 336	9 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-12 384 519	-8 866 583
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 367 183</b>	<b>-8 856 976</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 549 152</b>	<b>-4 672 709</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	700 000
Övriga bokslutsdispositioner		-224 000	-10 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-224 000</b>	<b>-9 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 773 152</b>	<b>-13 972 709</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 755 466	-145 787
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 528 618</b>	<b>-14 118 496</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	296 793 625	310 288 166
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 206 375	8 116 030
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>303 000 000</b>	<b>318 404 196</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**303 000 000**

**318 404 196**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		11 072	6 382
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 072</b>	<b>6 382</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 579 288	9 364 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 579 288</b>	<b>9 364 498</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**3 590 360**

**9 370 880**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**306 590 360**

**327 775 076**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

13 507 883

14 126 379

Årets resultat

-13 528 618

-14 118 496

**Summa fritt eget kapital**

**-20 735**

**7 883**

**Summa eget kapital**

**29 265**

**57 883**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

679 960

679 960

**Summa obeskattade reserver**

**679 960**

**679 960**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

938

Skulder till koncernföretag

300 592 069

319 049 045

Skatteskulder

1 903 313

458 474

Övriga skulder

1 145 210

1 056 398

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 240 543

6 472 378

**Summa kortfristiga skulder**

**305 881 135**

**327 037 233**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**306 590 360**

**327 775 076**

## 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

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-12 374 804	-8 866 583
Varav övriga räntekostnader	-9 715	0
	<b>-12 384 519</b>	<b>-8 866 583</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 835 193	331 383 464
Inköp	1 470 089	0
Omklassificeringar	0	-9 548 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>323 305 282</b>	<b>321 835 193</b>
Ingående avskrivningar	-5 635 958	-1 231 813
Årets avskrivningar	-4 480 349	-4 404 145
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 116 307</b>	<b>-5 635 958</b>
Ingående nedskrivningar	-5 911 069	0
Årets nedskrivningar	-10 484 281	-5 911 069
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-16 395 350</b>	<b>-5 911 069</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>296 793 625</b>	<b>310 288 166</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 548 271	0
Omklassificeringar	0	9 548 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 548 271</b>	<b>9 548 271</b>
Ingående avskrivningar	-1 432 241	0
Årets avskrivningar	-1 909 655	-1 432 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 341 896</b>	<b>-1 432 241</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 206 375</b>	<b>8 116 030</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	202 800 706	182 224 267
	<b>202 800 706</b>	<b>182 224 267</b>

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

Stockholm 2024-05-22

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Alingsås Fastighets AB, org.nr 559079-8905

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Alingsås Fastighets 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 Alingsås Fastighets 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 Alingsås Fastighets 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 Alingsås Fastighets 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. 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 Alingsås Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Alingsås Fastighets 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 22 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor