

Årsredovisning

för

Stenhus Södertälje Sextanten 5 AB

559097-1692

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Södertälje Sextanten 5 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 Södertälje Sextanten 5 AB

559097-1692

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Södertälje Sextanten 5 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 Sextanten 5 i Södertälje.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673, 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	3 711	903	2 720	2 701
Resultat efter finansiella poster	1 370	1 874	60 486	60 658
Soliditet (%)	27	27	0	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	0	14 116 060	14 166 060
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 116 060	-14 116 060	0
Årets resultat			-14 165	-14 165
Belopp vid årets utgång	50 000	14 116 060	-14 165	14 151 895

L 5

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 116 060
årets förlust	-14 165
	14 101 895
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 101 895
	14 101 895

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	3 710 528	903 368
Övriga rörelseintäkter	6 268	2 708 586
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 716 796	3 611 954

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-178 651	-426 444
Övriga externa kostnader	-399 234	-306 647
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-879 648	-868 692
Summa rörelsekostnader	-1 457 533	-1 601 783
Rörelseresultat	2 259 263	2 010 171

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19	167 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	-889 146	-303 560
Summa finansiella poster	-889 127	-136 368
Resultat efter finansiella poster	1 370 136	1 873 803

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-468 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 300 000	-468 000
Resultat före skatt	70 136	1 405 803

Skatter

Skatt på årets resultat	-84 301	-289 743
Årets resultat	-14 165	1 116 060

LS

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

45 448 826

46 328 474

Summa materiella anläggningstillgångar

45 448 826

46 328 474

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

6 148 056

5 785 545

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 148 056

5 785 545

Summa anläggningstillgångar

51 596 882

52 114 019

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

294 309

126 921

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

13 336

Summa kortfristiga fordringar

294 309

140 257

Kassa och bank

Kassa och bank

1 638 706

1 328 992

Summa kassa och bank

1 638 706

1 328 992

Summa omsättningstillgångar

1 933 015

1 469 249

SUMMA TILLGÅNGAR

53 529 897

53 583 268

L5

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

14 116 060

13 000 000

Årets resultat

-14 165

1 116 060

Summa fritt eget kapital

14 101 895

14 116 060

Summa eget kapital

14 151 895

14 166 060

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

468 000

468 000

Summa obeskattade reserver

468 000

468 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

35 696 000

36 800 000

Skulder till koncernföretag

1 300 000

0

Summa långfristiga skulder

36 996 000

36 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

23 664

Skulder till koncernföretag

0

38 398

Skatteskulder

614 044

409 743

Övriga skulder

0

-12 413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 299 958

1 689 816

Summa kortfristiga skulder

1 914 002

2 149 208

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 529 897

53 583 268

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 518 025	50 041 650
Inköp	0	476 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 518 025	50 518 025
Ingående avskrivningar	-4 189 551	-3 320 859
Årets avskrivningar	-879 648	-868 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 069 199	-4 189 551
Utgående redovisat värde	45 448 826	46 328 474

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 785 545	13 000 000
Tillkommande fordringar	362 511	0
Avgående fordringar	0	-7 214 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 148 056	5 785 545
Utgående redovisat värde	6 148 056	5 785 545

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
45	0	0

2023061416602

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 800 000	36 800 000
	36 800 000	36 800 000

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 2023-05-26

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061416604

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Södertälje Sextanten 5 AB, org.nr 559097-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Södertälje Sextanten 5 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 Södertälje Sextanten 5 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 Södertälje Sextanten 5 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, förfälskning, 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

202305141649

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 Södertälje Sextanten 5 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Södertälje Sextanten 5 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaper. 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