

Årsredovisning

för

Stenus Uppsala Berthåga 64:1 AB

556948-1400

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-03.

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

2024-06-04

Styrelsen för Stenhus Uppsala Berthåga 64:1 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 Berthåga 64:1 i Uppsala.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 1 AB, org. nr. 559379-2921.

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

Under verksamhetsåret har det helägda moderbolaget Randviken Buyco 22014 AB, org.nr 559374-3486 absorberats in i Bolaget.

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen i företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 405	2 209	2 044	2 069
Resultat efter finansiella poster	385	1 045	787	785
Soliditet (%)	14	60	31	21

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	5 499 457	829 329	6 378 786
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		829 329	-829 329	0
Fusionsresultat			-3 912 424	-3 912 424
Erhållna aktieägartillskott			140 000	140 000
Årets resultat			241 591	241 591
Belopp vid årets utgång	50 000	6 328 786	-3 530 833	2 847 953

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 556 362
årets vinst	241 591
	2 797 953
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 797 953
	2 797 953

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 404 904	2 209 092
Övriga rörelseintäkter		20 920	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 425 824	2 209 092
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-73 386	-187 311
Övriga externa kostnader		-155 192	-250 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-580 473	-343 022
Summa rörelsekostnader		-809 051	-781 152
Rörelseresultat		1 616 773	1 427 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		946	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 233 000	-383 045
Summa finansiella poster		-1 232 054	-383 045
Resultat efter finansiella poster		384 719	1 044 895
Resultat före skatt		384 719	1 044 895
Skatter			
Skatt på årets resultat		-143 128	-215 566
Årets resultat		241 591	829 329

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 993 869

10 629 922

Summa materiella anläggningstillgångar

19 993 869

10 629 922

Summa anläggningstillgångar

19 993 869

10 629 922

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 749

1 796

Övriga fordringar

116 966

19 968

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

116 300

Summa kortfristiga fordringar

121 715

138 064

Kassa och bank

Kassa och bank

1 348 958

58 699

Summa kassa och bank

1 348 958

58 699

Summa omsättningstillgångar

1 470 673

196 763

SUMMA TILLGÅNGAR

21 464 542

10 826 685

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

2 556 362

5 499 456

Årets resultat

241 591

829 329

Summa fritt eget kapital

2 797 953

6 328 786

Summa eget kapital

2 847 953

6 378 786

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

79 817

79 817

Summa obeskattade reserver

79 817

79 817

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

0

3 861 301

Summa långfristiga skulder

0

3 861 301

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 508

0

Skulder till koncernföretag

17 695 042

4 183

Skatteskulder

361 541

215 567

Övriga skulder

149 298

117 472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

328 383

169 559

Summa kortfristiga skulder

18 536 772

506 781

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 464 542

10 826 685

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 33 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, koncernföretag	-1 233 000	-149 559
Räntekostnader, övrigt	0	-233 486
	-1 233 000	-383 045

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 932 700	12 917 900
Inköp	0	14 800
Fusionsövertvärde	9 944 420	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 877 120	12 932 700
Ingående avskrivningar	-2 302 778	-1 959 756
Årets avskrivningar	-580 473	-343 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 883 251	-2 302 778
Utgående redovisat värde	19 993 869	10 629 922

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	3 861 301
	0	3 861 301

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 440 000	16 440 000
	16 440 000	16 440 000

Stockholm 2024-06-03

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Uppsala Berthåga 64:1 AB, org.nr 556948-1400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Uppsala Berthåga 64:1 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 Uppsala Berthåga 64:1 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 Uppsala Berthåga 64:1 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 Uppsala Berthåga 64:1 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Uppsala Berthåga 64:1 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 Uppsala Berthåga 64:1 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 3 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor