

Årsredovisning

för

Stenhus Mejseln 27 & 28 AB

556570-0241

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Mejseln 27 & 28 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-.....-.....



Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Mejseln 27 & 28 AB

556570-0241

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenus Mejseln 27 & 28 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 fastigheterna Mejseln 27 & 28 i Lidköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Uttern Buyco 4 AB, org. nr. 559326-6462, 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

Koncernen där Stenus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 är moderbolag, förvärvade Stenus Mejseln 27 & 28 AB 2022-02-28. I samband med förvärvet ändrade Bolaget företagsnamn och konverterade redovisningsprincip från K3 till K2.

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 497	7 707	7 568	7 388
Resultat efter finansiella poster	-486	2 585	2 518	1 325
Soliditet (%)	7,6	9,5	8,9	6,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 666 357	11 935	4 798 292
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			11 935	-11 935	0
Uppskjuten skatt			1 838 771		1 838 771
Årets resultat				-20 244	-20 244
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 517 063	-20 244	6 616 819

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 517 063
årets förlust	-20 244
	6 496 819
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 496 819
	6 496 819

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

2023051502526

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	7 496 833
Övriga rörelseintäkter	6 496
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 503 329

Rörelsekostnader

Driftkostnader fastighet	-2 086 486
Övriga externa kostnader	-589 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 675 224
Summa rörelsekostnader	-6 351 436
Rörelseresultat	1 151 893

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 655 678
Summa finansiella poster	-1 637 576
Resultat efter finansiella poster	-485 683

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	921 898
Övriga bokslutsdispositioner	0
Summa bokslutsdispositioner	921 898
Resultat före skatt	436 215

Skatter

Skatt på årets resultat	-456 459
Övriga skatter	0
Årets resultat	-20 244

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	80 819 849
Inventarier, verktyg och installationer	4	794 900
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 625 000
Summa materiella anläggningstillgångar		85 239 749

Summa anläggningstillgångar 85 239 749

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		410 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 463
Summa kortfristiga fordringar		426 219

Kassa och bank

Kassa och bank		1 576 311
Summa kassa och bank		1 576 311
Summa omsättningstillgångar		2 002 530

SUMMA TILLGÅNGAR

87 242 279 ✓

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

Reservfond

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 517 063

Årets resultat

-20 244

Summa fritt eget kapital

6 496 819

Summa eget kapital

6 616 819

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

61 256 168

Skulder till koncernföretag

0

Summa långfristiga skulder

61 256 168

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 600 000

Leverantörsskulder

1 543 220

Skulder till koncernföretag

12 338 109

Skatteskulder

390 524

Övriga skulder

560 492

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 936 947

Summa kortfristiga skulder

19 369 292

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 242 279

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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	-191 364	-1 215 411
Räntekostnader, övriga	-1 464 314	-154 003
	-1 655 678	-1 369 414

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 462 884	75 220 885
Inköp	944 930	241 999
Genom fusion	27 662 782	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 070 596	75 462 884
Ingående avskrivningar	-23 702 193	-22 286 290
Årets avskrivningar	-3 205 463	-1 415 903
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 907 656	-23 702 193
Ingående uppskrivningar	3 999 586	4 120 318
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-342 677	-120 732
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 656 909	3 999 586
Utgående redovisat värde	80 819 849	55 760 277

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 021 688	2 021 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 021 688	2 021 688
Ingående avskrivningar	-1 099 704	-972 624
Årets avskrivningar	-127 084	-127 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 226 788	-1 099 704
Utgående redovisat värde	794 900	921 984

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	3 625 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 625 000	0
Utgående redovisat värde	3 625 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	50 856 168	13 750 000
	50 856 168	13 750 000


2023051502532

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	19 616 000
	65 000 000	19 616 000

Stockholm 2023-~~01~~-~~28~~

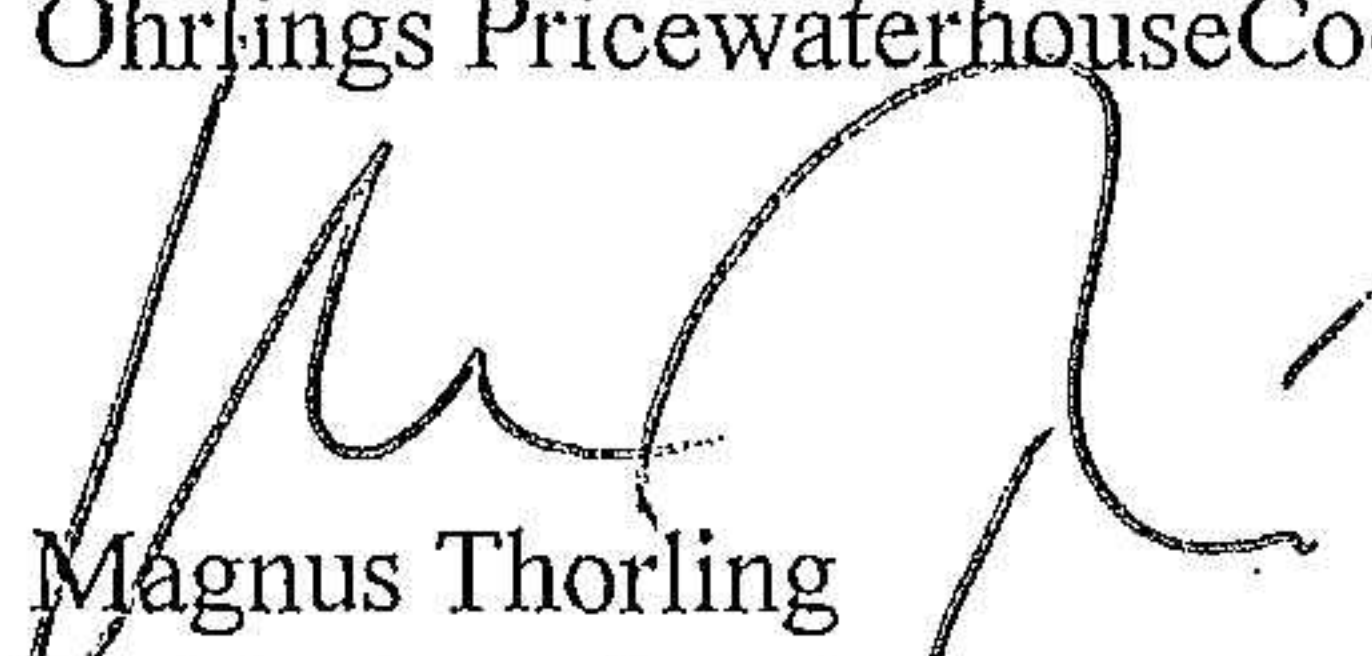

Ilias Georgiadis
Ordförande


Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-~~04~~-~~28~~

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Mejseln 27 & 28 AB, org.nr 556570-0241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Mejseln 27 & 28 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Mejseln 27 & 28 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 för Stenhus Mejseln 27 & 28 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 Mejseln 27 & 28 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 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 februari 2022 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 Mejseln 27 & 28 AB för år 2022 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 Mejseln 27 & 28 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

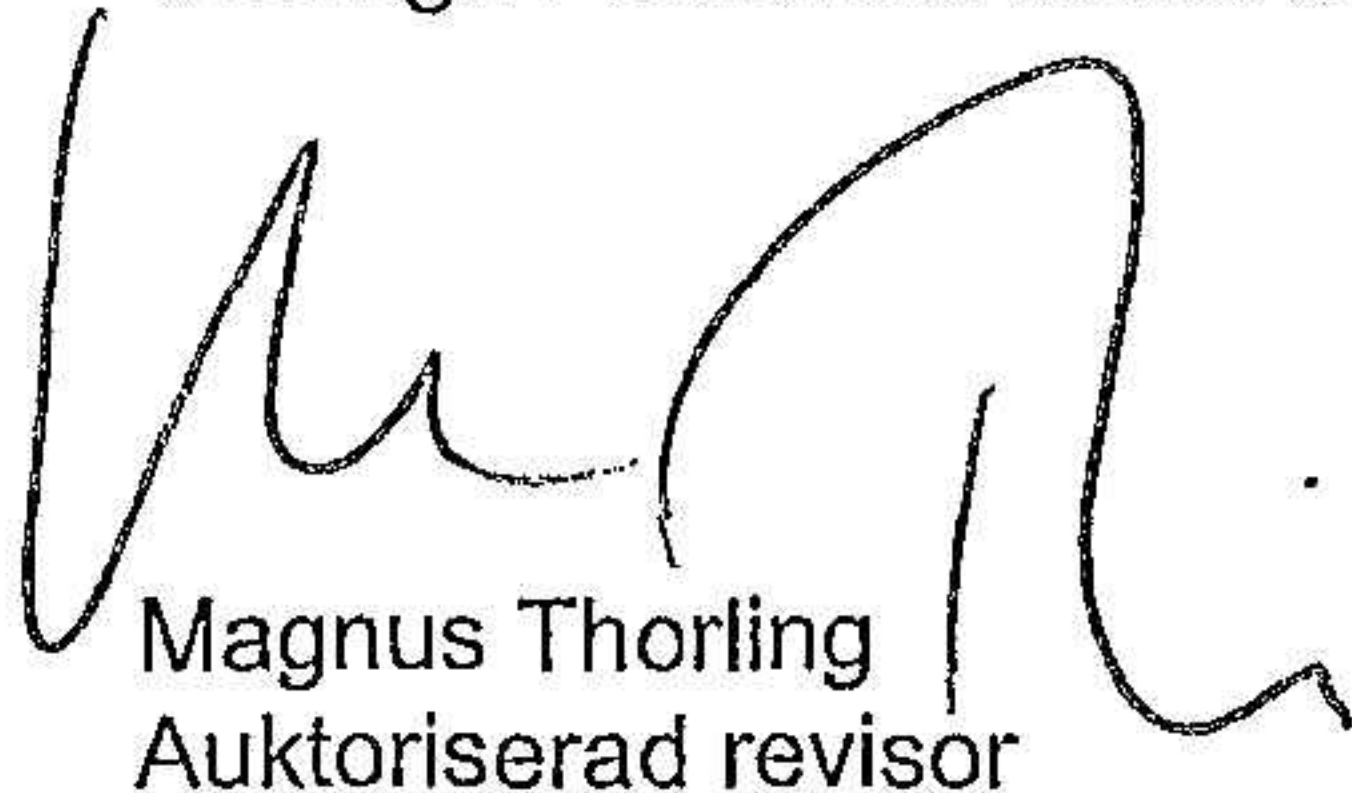
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor