

**Årsredovisning**  
för  
**Verfast Sömmerskan 6 AB**  
556716-8454

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Verfast Sömmerskan 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-24

  
Mikael Nicander

# Årsredovisning

för

## Verfast Sömmerskan 6 AB

556716-8454

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Verfast Sömmerskan 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31.

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 Sömmerskan 6 i Skellefteå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Buyco 22009 AB, org. nr. 559374-3437, 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*

Koncernen där Stenhus Fastigheter Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 är moderbolag, förvärvade Bolaget Verfast Sömmerskan 6, 2022-02-28. I samband med förvärvet ändrade Bolaget företagsnamn, förlängde räkenskapsåret och konverterade redovisningsprincip från K3 till K2.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	(18 mån)			
Nettoomsättning	2 641	2 380	720	814
Resultat efter finansiella poster	658	196	-245	-117
Soliditet (%)	42,5	42,6	41,0	40,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. ✓

2023040400986

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	3 361 065	1 080 068	314 404	5 255 537
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 300 000		-1 300 000
Balanseras i ny räkning			314 404	-314 404	0
Uppskjuten skatt			824 470		824 470
Uppskrivning		537 824	-537 824		0
Årets resultat				384 764	384 764
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>3 898 889</b>	<b>381 118</b>	<b>384 764</b>	<b>5 164 771</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	381 118
årets vinst	384 764
	<b>765 882</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	765 882
	<b>765 882</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-07-01  
-2022-12-31  
(18 mån)

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 641 412	2 380 048
Övriga rörelseintäkter	8 628	89 108
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 650 040</b>	<b>2 469 156</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	-779 620	0
Övriga externa kostnader	-172 479	-1 623 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-791 248	-504 106
Övriga rörelsekostnader	-6 098	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 749 445</b>	<b>-2 127 408</b>

### Rörelseresultat

**900 595**                      **341 748**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 795	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-244 365	-145 673
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-242 570</b>	<b>-145 673</b>

### Resultat efter finansiella poster

**658 025**                      **196 075**

### Resultat före skatt

**658 025**                      **196 075**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-273 261	-88 292
Övriga skatter	0	206 621
<b>Årets resultat</b>	<b>384 764</b>	<b>314 404</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 266 239

8 932 554

Inventarier, verktyg och installationer

3

5 076

51 561

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 271 315**

**8 984 115**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 271 315**

**8 984 115**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 390 313

3 280 639

Övriga fordringar

100

19 798

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

45 142

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 390 413**

**3 345 580**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

499 037

15 116

**Summa kassa och bank**

**499 037**

**15 116**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 889 449**

**3 360 696**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 160 765**

**12 344 811**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

3 898 889

3 361 065

**Summa bundet eget kapital**

**4 398 889**

**3 861 065**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

381 118

1 080 068

Årets resultat

384 764

314 404

**Summa fritt eget kapital**

**765 882**

**1 394 473**

**Summa eget kapital**

**5 164 772**

**5 255 538**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

0

824 470

**Summa avsättningar**

**0**

**824 470**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

5 820 625

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**5 820 625**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 042

94 164

Skulder till koncernföretag

6 332 340

0

Skatteskulder

247 420

43 539

Övriga skulder

89 871

239 330

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

309 320

67 145

**Summa kortfristiga skulder**

**6 995 993**

**444 178**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 160 765**

**12 344 811**

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	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.

2023040400991

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 333 566	
Inköp	120 875	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 454 441</b>	
Ingående avskrivningar	-3 634 092	
Årets avskrivningar	-452 999	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 087 091</b>	
Ingående uppskrivningar	4 233 080	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-334 191	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 898 889</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 266 239</b>	

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	147 708	
Inköp	0	
Försäljningar/utrangeringar	-60 976	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 732</b>	
Ingående avskrivningar	-96 147	
Försäljningar/utrangeringar	18 549	
Årets avskrivningar	-4 058	-15 181
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 656</b>	<b>-15 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 076</b>	<b>-15 181</b> ✓

2023040400992

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-06-30
Fastighetsinteckning	14 025 000	8 000 000
	<b>14 025 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolagets ägare har per 2023-02-24 beslutat att sälja aktierna i Bolaget till Nyfosa Holding AB org.nr. 559134-9443 och dess tillträde sker 2023-03-31.

Stockholm 2023-03-22

Ilias Georgiadis  
Ordförande

Mikael Nicander

Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Verfast Sömmerskan 6 AB, org.nr 556716-8454

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Verfast Sömmerskan 6 AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Verfast Sömmerskan 6 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 Verfast Sömmerskan 6 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 Verfast Sömmerskan 6 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 1 juli 2020 till 30 juni 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 december 2021 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](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 Verfast Sömmerskan 6 AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 31 december 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Verfast Sömmerskan 6 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 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 revisions sed 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 24 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor