

Årsredovisning

för

Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB

556176-3151

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-07.

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

2024-06-07

Styrelsen för Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kyrkbyn 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org nr 559269-6388 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 537	4 359	4 208	4 072
Resultat efter finansiella poster	1 338	1 223	1 453	1 236
Soliditet (%)	24,4	27,3	29,1	27,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	2 792 458	80 000	12 998 788	-1 053 105	15 218 141
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 053 105	1 053 105	0
Förskjutning fritt/bundet		-40 620		40 620		0
Årets resultat					-2 363 701	-2 363 701
Belopp vid årets utgång	400 000	2 751 838	80 000	11 986 303	-2 363 701	12 854 440

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 986 303
årets förlust	-2 363 701
	9 622 602
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 622 602
	9 622 602

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		3 537 048	4 358 819
Övriga rörelseintäkter		1 331 421	4
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 868 469	4 358 823
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-163 993	-572 035
Övriga externa kostnader		-305 622	-427 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 457 062	-1 419 358
Summa rörelsekostnader		-1 926 677	-2 418 619
Rörelseresultat		2 941 792	1 940 204
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	142
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 603 780	-717 347
Summa finansiella poster		-1 603 588	-717 205
Resultat efter finansiella poster		1 338 204	1 222 999
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 700 000	-2 200 000
Summa bokslutsdispositioner		-3 700 000	-2 200 000
Resultat före skatt		-2 361 796	-977 001
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 905	-76 104
Årets resultat		-2 363 701	-1 053 105

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	38 821 837	40 202 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	76 699
Summa materiella anläggningstillgångar		38 821 837	40 278 899
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	11 471 000	13 671 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 471 000	13 671 000
Summa anläggningstillgångar		50 292 837	53 949 899
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		79 273	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 243	0
Summa kortfristiga fordringar		91 516	108
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 269 511	1 786 251
Summa kassa och bank		2 269 511	1 786 251
Summa omsättningstillgångar		2 361 027	1 786 359
SUMMA TILLGÅNGAR		52 653 864	55 736 258

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond	6	2 751 838	2 792 458
Reservfond		80 000	80 000
Summa bundet eget kapital		3 231 838	3 272 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 986 303	12 998 788
Årets resultat		-2 363 701	-1 053 105
Summa fritt eget kapital		9 622 602	11 945 683
Summa eget kapital		12 854 440	15 218 141
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8, 9	8 818 200	35 294 400
Skulder till koncernföretag		0	3 600 000
Summa långfristiga skulder		8 818 200	38 894 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	26 476 200	785 700
Leverantörsskulder		22 586	11 066
Skulder till koncernföretag		3 700 000	0
Skatteskulder		78 009	244 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		704 429	582 096
Summa kortfristiga skulder		30 981 224	1 623 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 653 864	55 736 258

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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 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	0	0
Räntekostnader övriga	-1 603 780	-717 347
	-1 603 780	-717 347

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 336 179	49 184 067
Årets aktiveringar	76 699	624 256
Utrangeringar	0	-472 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 412 878	49 336 179
Ingående avskrivningar	-11 926 437	-11 019 843
Försäljningar/utrangeringar	0	472 144
Årets avskrivningar	-1 416 442	-1 378 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 342 879	-11 926 437
Ingående uppskrivningar	3 385 000	3 385 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 385 000	3 385 000
Ingående avskrivningar	-592 542	-551 922
Årets avskrivningar	-40 620	-40 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-633 162	-592 542
Utgående redovisat värde	38 821 837	40 202 200

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 699	187 381
Inköp	0	513 574
Omklassificeringar	-76 699	-624 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	76 699
Utgående redovisat värde	0	76 699

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 671 000	14 100 000
Avgående fordringar	-2 200 000	-429 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 471 000	13 671 000
Utgående redovisat värde	11 471 000	13 671 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 792 458	2 833 078
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-40 620	-40 620
Belopp vid årets utgång	2 751 838	2 792 458

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 269 400	32 151 600
	6 269 400	32 151 600

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 294 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 818 200	35 294 400
	8 818 200	35 294 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 476 200	785 700
	26 476 200	785 700

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	37 800 000
	37 800 000	37 800 000

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

Stockholm 2024-06-05

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB, org.nr 556176-3151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 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 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor