

Årsredovisning

för

Stenhus Tumba Samariten 1 AB

559081-3092

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.

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
2024-05-28

Styrelsen för Stenhus Tumba Samariten 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 Samariten 1 i Botkyrka.

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	45 680	40 925	40 288	38 150
Resultat efter finansiella poster	-8 710	-10 163	-8 326	-23 957
Soliditet (%)	25,4	25,6	24,0	6,1

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	140 264 484	6 079 649	146 394 133
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 079 649	-6 079 649	0
Årets resultat			-1 640 340	-1 640 340
Belopp vid årets utgång	50 000	146 344 133	-1 640 340	144 753 793

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	146 344 133
årets förlust	-1 640 340
	144 703 793

disponeras så att	
i ny räkning överföres	144 703 793
	144 703 793

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		45 680 403	40 925 212
Övriga rörelseintäkter		812 613	742 806
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		46 493 016	41 668 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-8 392 407	-10 167 773
Övriga externa kostnader		-1 621 485	-2 552 851
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 126 753	-31 307 292
Summa rörelsekostnader		-42 140 645	-44 027 916
Rörelseresultat		4 352 371	-2 359 898
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		98 356	800
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-13 161 067	-7 804 253
Summa finansiella poster		-13 062 711	-7 803 453
Resultat efter finansiella poster		-8 710 340	-10 163 351
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	16 243 000
Lämnade koncernbidrag		7 070 000	0
Summa bokslutsdispositioner		7 070 000	16 243 000
Resultat före skatt		-1 640 340	6 079 649
Årets resultat		-1 640 340	6 079 649

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	362 166 054	363 971 857
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	17 251 892	38 580 439
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	7 844 294
Summa materiella anläggningstillgångar		379 417 946	410 396 590

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	0	156 713 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	156 713 000
Summa anläggningstillgångar		379 417 946	567 109 590

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	658 631
Fordringar hos koncernföretag		139 672 400	0
Övriga fordringar		346	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 954 745	1 391 136
Summa kortfristiga fordringar		141 627 491	2 049 767

Kassa och bank

Kassa och bank		49 468 835	1 683 880
Summa kassa och bank		49 468 835	1 683 880
Summa omsättningstillgångar		191 096 326	3 733 647

SUMMA TILLGÅNGAR

570 514 272

570 843 237

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		146 344 133	140 264 484
Årets resultat		-1 640 340	6 079 649
Summa fritt eget kapital		144 703 793	146 344 133
Summa eget kapital		144 753 793	146 394 133
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8, 9	372 048 558	410 979 784
Summa långfristiga skulder		372 048 558	410 979 784
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	38 931 226	8 937 976
Leverantörsskulder		1 033 869	0
Övriga skulder		2 085 510	1 415 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 661 316	3 116 096
Summa kortfristiga skulder		53 711 921	13 469 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		570 514 272	570 843 237

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
Markanläggningar	20 år
Hysesgästanpassning	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	13 161 067	7 804 253
	13 161 067	7 804 253

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	401 877 325	401 169 718
Inköp	1 892 129	1 492 504
Justering hänförlig till jämningsmoms	-500 038	-784 897
Omklassificeringar	7 600 312	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410 869 728	401 877 325
Ingående avskrivningar	-37 905 468	-30 809 653
Årets avskrivningar	-10 937 040	-7 178 373
Justering hänförlig till jämningsmoms	138 834	82 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 703 674	-37 905 468
Utgående redovisat värde	362 166 054	363 971 857

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 057 394	121 057 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 057 394	121 057 394
Ingående avskrivningar	-82 476 955	-58 265 479
Årets avskrivningar	-21 328 547	-24 211 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 805 502	-82 476 955
Utgående redovisat värde	17 251 892	38 580 439

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 844 294	6 912 463
Inköp	0	2 424 335
Omklassificeringar	-7 844 294	-1 492 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 844 294
Utgående redovisat värde	0	7 844 294

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 713 000	132 170 000
Tillkommande fordringar	0	29 443 000
Avgående fordringar	0	-4 900 000
Omklassificeringar	-156 713 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	156 713 000
Utgående redovisat värde	0	156 713 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	368 013 654	375 227 880
	368 013 654	375 227 880

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 410 980 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	372 048 558	410 979 784
	372 048 558	410 979 784
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 931 226	8 937 976
	38 931 226	8 937 976

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	437 970 000	437 970 000
	437 970 000	437 970 000

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

Stockholm 2024-05-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Tumba Samariten 1 AB, org.nr 559081-3092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor