

# Årsredovisning

för

## Stenhus Uddevalla Bastionen 28 AB

556866-8296

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

2024-05-27

Styrelsen för Stenhus Uddevalla Bastionen 28 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 Bastionen 28 i Uddevalla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 5 AB, org. nr. 559312-6260 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 051	6 607	6 160	5 888
Resultat efter finansiella poster	-4 020	1 443	2 309	2 262
Soliditet (%)	6,1	10,9	11,3	10,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 256 138	-597 114	<b>9 709 024</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-597 114	597 114	<b>0</b>
Årets resultat			-4 460 194	<b>-4 460 194</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 659 024</b>	<b>-4 460 194</b>	<b>5 248 830</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 659 024
årets förlust	-4 460 194
	<b>5 198 830</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 198 830
	<b>5 198 830</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 050 533	6 606 771
Övriga rörelseintäkter		30 221	6 282
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 080 754</b>	<b>6 613 053</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader fastighet		-1 573 103	-1 581 980
Övriga externa kostnader		-542 034	-496 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 361 243	-382 060
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 476 380</b>	<b>-2 460 186</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-395 626</b>	<b>4 152 867</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		761	19 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 625 037	-2 728 886
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 624 276</b>	<b>-2 709 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 019 902</b>	<b>1 443 047</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 019 902</b>	<b>-556 953</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-440 292	-40 161
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 460 194</b>	<b>-597 114</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	80 842 703	86 086 219
Inventarier, verktyg och installationer	4	554 876	594 510
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 202 421	73 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 600 000</b>	<b>86 754 204</b>

#### Summa anläggningstillgångar

83 600 000

86 754 204

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	34 422
Övriga fordringar		1 154 547	766 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 482
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 154 547</b>	<b>812 523</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 124 797	1 940 579
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 124 797</b>	<b>1 940 579</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 279 344</b>	<b>2 753 102</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

86 879 344

89 507 306

## 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

9 659 024

10 256 138

Årets resultat

-4 460 194

-597 114

**Summa fritt eget kapital**

**5 198 830**

**9 659 024**

**Summa eget kapital**

**5 248 830**

**9 709 024**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

77 184

77 184

**Summa obeskattade reserver**

**77 184**

**77 184**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

911 960

208 736

Skulder till koncernföretag

78 238 959

77 259 785

Skatteskulder

302 185

146 333

Övriga skulder

3 339

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 096 887

2 106 244

**Summa kortfristiga skulder**

**81 553 330**

**79 721 098**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**86 879 344**

**89 507 306**

## 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	100 år
Markanläggningar	20 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.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntor övriga	-3 705	-4 064
Räntekostnader, koncern	-3 621 332	-2 724 822
	<b>-3 625 037</b>	<b>-2 728 886</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 008 516	89 996 716
Omklassificeringar	78 093	2 011 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 086 609</b>	<b>92 008 516</b>
Ingående avskrivningar	-5 922 297	-5 579 760
Årets avskrivningar	-720 376	-342 537
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 642 673</b>	<b>-5 922 297</b>
Årets nedskrivningar	-4 601 233	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 601 233</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 842 703</b>	<b>86 086 219</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	792 531	792 531
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>792 531</b>	<b>792 531</b>
Ingående avskrivningar	-198 021	-158 497
Årets avskrivningar	-39 634	-39 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-237 655</b>	<b>-198 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>554 876</b>	<b>594 510</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 475	2 074 694
Inköp	2 207 039	10 581
Omklassificeringar	-78 093	-2 011 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 202 421</b>	<b>73 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 202 421</b>	<b>73 475</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	61 110 596	61 110 596
	<b>61 110 596</b>	<b>61 110 596</b>

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

Stockholm 2024-05-23

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Uddevalla Bastionen 28 AB, org.nr 556866-8296

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Uddevalla Bastionen 28 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 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 revisions sed 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 Stenhus Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 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, 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor