

Årsredovisning

för

Stenus Vimmerby 3:314 AB

559281-0666

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenus Vimmerby 3:314 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-26



Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Vimmerby 3:314 AB

559281-0666

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenus Vimmerby 3:314 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 fastigheten Vimmerby 3:314 i Vimmerby.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673, 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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (2 mån)
Nettoomsättning	14 060	15 738	1 114
Resultat efter finansiella poster	3 351	6 376	885
Soliditet (%)	18,6	24,2	3,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	17 521 940	3 796 512	21 343 452
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 796 512	-3 796 512	0
Årets resultat			-1 341 813	-1 341 813
Belopp vid årets utgång	25 000	21 318 452	-1 341 813	20 001 639

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 318 452
årets förlust	-1 341 813
	19 976 639
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 976 639
	19 976 639

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

2023061419530

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 059 837	15 737 701
Övriga rörelseintäkter		4 069 540	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 129 377	15 737 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-7 989 302	-5 968 685
Övriga externa kostnader		-3 917 025	-1 757 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-690 126	-676 464
Summa rörelsekostnader		-12 596 453	-8 402 355
Rörelseresultat		5 532 924	7 335 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 519	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 191 070	-959 503
Summa finansiella poster		-2 181 551	-959 503
Resultat efter finansiella poster		3 351 373	6 375 843
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 600 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 594 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 600 000	-1 594 000
Resultat före skatt		-1 248 627	4 781 843
Skatter			
Skatt på årets resultat		-93 186	-985 331
Årets resultat		-1 341 813	3 796 512

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

22 047 677

22 425 428

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

2 563 866

0

Summa materiella anläggningstillgångar

24 611 543

22 425 428

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

87 689 342

69 365 855

Summa finansiella anläggningstillgångar

87 689 342

69 365 855

Summa anläggningstillgångar

112 300 885

91 791 283

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

431 989

322 466

Övriga fordringar

214 953

500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

801 892

461 172

Summa kortfristiga fordringar

1 448 834

784 138

Kassa och bank

Kassa och bank

1 505 756

1 434 466

Summa kassa och bank

1 505 756

1 434 466

Summa omsättningstillgångar

2 954 590

2 218 604

SUMMA TILLGÅNGAR

115 255 475

94 009 887

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 318 452	17 521 940
Årets resultat		-1 341 813	3 796 512
Summa fritt eget kapital		19 976 639	21 318 452
Summa eget kapital		20 001 639	21 343 452
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 815 000	1 815 000
Summa obeskattade reserver		1 815 000	1 815 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Skulder till koncernföretag	7, 8	83 001 000	66 300 000
Summa långfristiga skulder		87 601 000	66 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	2 628 000	0
Leverantörsskulder		552 990	0
Skulder till koncernföretag		0	41 381
Skatteskulder		1 319 818	1 339 627
Övriga skulder		0	409 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 337 028	2 761 215
Summa kortfristiga skulder		5 837 836	4 551 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 255 475	94 009 887

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 25-50 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	0	0
Räntekostnader, övrigt	-2 191 070	-959 503
	-2 191 070	-959 503

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 156 575	22 240 200
Inköp	312 375	916 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 468 950	23 156 575
Ingående avskrivningar	-731 147	-54 683
Årets avskrivningar	-690 126	-676 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 421 273	-731 147
Utgående redovisat värde	22 047 677	22 425 428

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 563 866	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 563 866	0
Utgående redovisat värde	2 563 866	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 365 855	69 365 855
Tillkommande fordringar	23 400 487	0
Avgående fordringar	-5 077 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 689 342	69 365 855
Utgående redovisat värde	87 689 342	69 365 855

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 85 629 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	83 001 000	66 300 000
	83 001 000	66 300 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 628 000	0
	2 628 000	0

2023061419536

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	87 600 000	72 000 000
	87 600 000	72 000 000

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

Stockholm 2023-05-26


Ilias Georgiadis
Ordförande

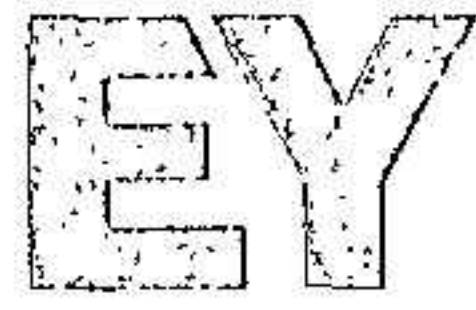

Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

20230614J9537

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Vimmerby 3:314 AB, org.nr 559281-0666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Vimmerby 3:314 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Vimmerby 3:314 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.

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 Vimmerby 3:314 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 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. Den 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Vimmerby 3:314 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Vimmerby 3:314 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

2023061419538