

# Årsredovisning

för

## Stenhus Norrköping Blyet 6 AB

559008-5394

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31.

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

2024-06-03

Styrelsen för Stenhus Norrköping Blyet 6 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 Blyet 6 i Norrköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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	5 741	3 891	4 675	4 409
Resultat efter finansiella poster	-613	-1 275	-655	-864
Soliditet (%)	35	36	34	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	24 160 126	274 451	<b>24 484 577</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		274 451	-274 451	<b>0</b>
Årets resultat			-627 906	<b>-627 906</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>24 434 577</b>	<b>-627 906</b>	<b>23 856 671</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 434 577
årets förlust	-627 906
	<b>23 806 671</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 806 671
	<b>23 806 671</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 740 932	3 891 018
Övriga rörelseintäkter		111 935	45 983
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 852 867</b>	<b>3 937 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 774 770	-2 252 039
Övriga externa kostnader		-609 689	-766 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 656 790	-1 102 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 041 249</b>	<b>-4 120 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>811 618</b>	<b>-183 588</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 012 121	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 436 793	-1 091 581
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 424 672</b>	<b>-1 091 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-613 054</b>	<b>-1 275 133</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-613 054</b>	<b>274 867</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 852	-416
<b>Årets resultat</b>		<b>-627 906</b>	<b>274 451</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	56 312 746	57 434 438
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 118	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 316 864</b>	<b>57 434 438</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	0	10 206 403
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>10 206 403</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 316 864</b>	<b>67 640 841</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		7 680 403	0
Övriga fordringar		0	53 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 301 281	36 925
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 981 684</b>	<b>90 012</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 027 788	519 686
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 027 788</b>	<b>519 686</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 009 472</b>	<b>609 698</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

67 326 336

68 250 539

## 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

24 434 577

24 160 126

Årets resultat

-627 906

274 451

**Summa fritt eget kapital**

**23 806 671**

**24 434 577**

**Summa eget kapital**

**23 856 671**

**24 484 577**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

42 737 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**42 737 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

40 272 000

0

Förskott från kunder

36 133

0

Leverantörsskulder

851 471

34 781

Skulder till koncernföretag

234 352

119 985

Skatteskulder

40 029

416

Övriga skulder

18 913

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 016 767

873 780

**Summa kortfristiga skulder**

**43 469 665**

**1 028 962**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**67 326 336**

**68 250 539**

## 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 33 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 660 097	65 660 097
Inköp	535 098	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 195 195</b>	<b>65 660 097</b>
Ingående avskrivningar	-8 225 659	-7 123 355
Årets avskrivningar	-1 656 790	-1 102 304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 882 449</b>	<b>-8 225 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 312 746</b>	<b>57 434 438</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	54 088
Inköp	4 118	0
Omklassificeringar	0	-54 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 118</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 118</b>	<b>0</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 206 403	0
Tillkommande fordringar	0	10 206 403
Omklassificeringar	-10 206 403	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>10 206 403</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 206 403</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	52 500 000	52 500 000
	<b>52 500 000</b>	<b>52 500 000</b>

Stockholm 2024-05-30

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Norrköping Blyet 6 AB, org.nr 559008-5394

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Norrköping Blyet 6 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 Norrköping Blyet 6 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 Norrköping Blyet 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 Stenhus Norrköping Blyet 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 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](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 Norrköping Blyet 6 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 Norrköping Blyet 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.

### 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 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor