

Årsredovisning

för

Stenhus Borås Kilsund 9 AB

559171-7177

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Borås Kilsund 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-....-....



Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Borås Kilsund 9 AB

559171-7177

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Borås Kilsund 9 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 samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kilsund 9 i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 1 AB, org. nr. 559312-6229.

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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 011	1 628	1 497	990
Resultat efter finansiella poster	-2 659	147	-176	-87
Soliditet (%)	0,1	0,6	14,7	21,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-7 199	146 953	189 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			146 953	-146 953	0
Erhållna aktieägartillskott			2 500 000		2 500 000
Årets resultat				-2 658 575	-2 658 575
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 639 754	-2 658 575	31 179

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 639 754
årets förlust	-2 658 575
	-18 821

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-18 821
	-18 821

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 011 035	1 627 712
Övriga rörelseintäkter		52 113	250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 063 148	1 627 962
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-619 042	-542 376
Övriga externa kostnader		-217 348	-320 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 171 630	-319 383
Summa rörelsekostnader		-4 008 020	-1 182 395
Rörelseresultat		-1 944 872	445 567
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	2 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-713 895	-300 732
Summa finansiella poster		-713 703	-298 614
Resultat efter finansiella poster		-2 658 575	146 953
Resultat före skatt		-2 658 575	146 953
Årets resultat		-2 658 575	146 953

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

25 910 678

28 370 282

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

0

712 026

Summa materiella anläggningstillgångar

25 910 678

29 082 308

Summa anläggningstillgångar

25 910 678

29 082 308

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

62 276

Övriga fordringar

120 983

186 757

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 667

0

Summa kortfristiga fordringar

127 650

249 033

Kassa och bank

Kassa och bank

510 309

460 184

Summa kassa och bank

510 309

460 184

Summa omsättningstillgångar

637 959

709 217

SUMMA TILLGÅNGAR

26 548 637

29 791 525

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Balanserat resultat

Balanserat resultat

2 639 754

-7 199

Årets resultat

-2 658 575

146 953

Summa fritt eget kapital

-18 821

139 754

Summa eget kapital

31 179

189 754

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 722

22 172

Skulder till koncernföretag

26 209 424

29 364 868

Skatteskulder

0

4 894

Övriga skulder

157 893

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 419

209 837

Summa kortfristiga skulder

26 517 458

29 601 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 548 637

29 791 525

2023051510246

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

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	-713 895	-168 145
Räntekostnader, övrigt	0	-132 587
	-713 895	-300 732

2023051510247

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 993 241	13 453 004
Inköp	712 026	2 510 316
Omklassificeringar	0	83 795
Genom fusion	0	12 946 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 705 267	28 993 241
Ingående avskrivningar	-622 959	-310 062
Årets avskrivningar	-230 206	-312 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-853 165	-622 959
Ingående uppskrivningar	0	2 908 632
Årets återförda uppskrivning	0	-2 908 632
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-2 941 424	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 941 424	0
Utgående redovisat värde	25 910 678	28 370 282

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	712 026	0
Inköp	0	712 026
Omklassificeringar	-712 026	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	712 026
Utgående redovisat värde	0	712 026

2023051510248

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 671 841	14 671 841
	14 671 841	14 671 841

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

Stockholm 2023-01-28

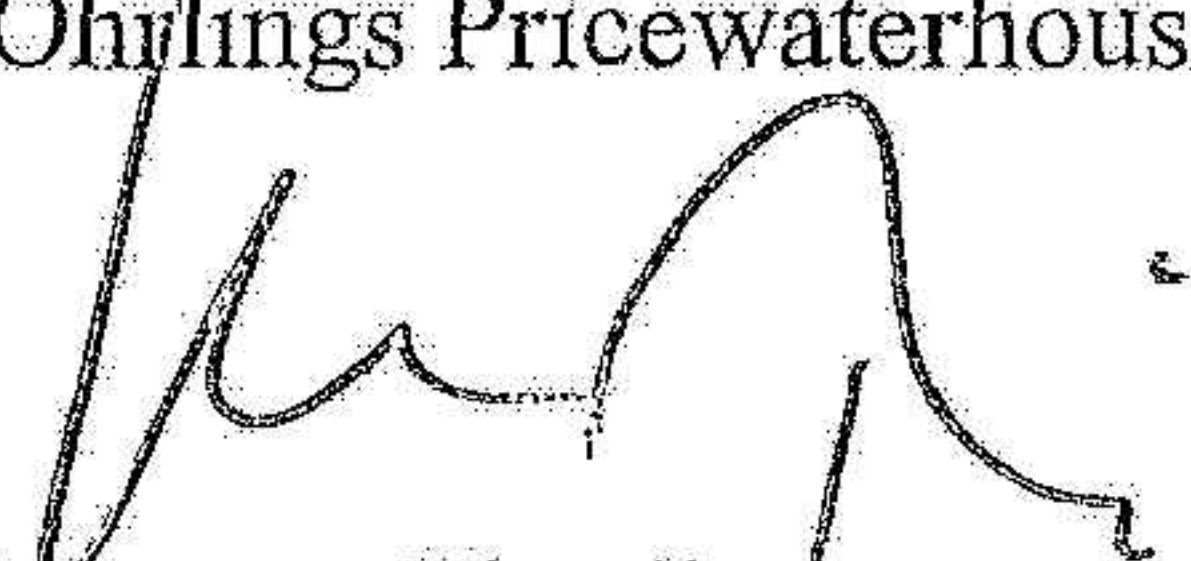

Ilias Georgiadis
Ordförande


Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Borås Kilsund 9 AB, org.nr 559171-7177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Borås Kilsund 9 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Borås Kilsund 9 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 för Stenhus Borås Kilsund 9 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 Borås Kilsund 9 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. 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 Borås Kilsund 9 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Borås Kilsund 9 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 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
- 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 revisions sed 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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor