

Årsredovisning

för

Stenhus Torshälla 5:44 AB

556998-3843

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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

2024-05-31

Styrelsen för Stenhus Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 i Torshälla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 2 AB, org. nr. 59350-1868, 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	4 143	4 337	4 043	3 812
Resultat efter finansiella poster	381	1 119	164	421
Soliditet (%)	44	43	41	3

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	19 499 917	1 058 942	20 608 859
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 058 942	-1 058 942	0
Årets resultat			161 008	161 008
Belopp vid årets utgång	50 000	20 558 859	161 008	20 769 867

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 558 859
årets vinst	161 008
	20 719 867

disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 719 867
	20 719 867

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 142 653	4 337 391
Övriga rörelseintäkter	42 453	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 185 106	4 337 391

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 200 359	-1 042 653
Övriga externa kostnader	-281 960	-551 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-944 892	-944 892
Summa rörelsekostnader	-2 427 210	-2 539 174
Rörelseresultat	1 757 896	1 798 217

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 130	7 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 383 321	-685 993
Summa finansiella poster	-1 377 191	-678 718
Resultat efter finansiella poster	380 705	1 119 500

Resultat före skatt

380 705 **1 119 500**

Skatter

Skatt på årets resultat	-219 697	-60 558
Årets resultat	161 008	1 058 942

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

42 514 967

43 459 858

Summa materiella anläggningstillgångar

42 514 967

43 459 858

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

0

2 075 696

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

2 075 696

Summa anläggningstillgångar

42 514 967

45 535 554

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

99 018

74 918

Fordringar hos koncernföretag

2 906 696

0

Övriga fordringar

1 198 890

1 581 182

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 994

250 479

Summa kortfristiga fordringar

4 246 598

1 906 579

Kassa och bank

Kassa och bank

746 267

560 066

Summa kassa och bank

746 267

560 066

Summa omsättningstillgångar

4 992 865

2 466 645

SUMMA TILLGÅNGAR

47 507 832

48 002 199

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

20 558 859

19 499 917

Årets resultat

161 008

1 058 942

Summa fritt eget kapital

20 719 867

20 558 859

Summa eget kapital

20 769 867

20 608 859

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

26 675 000

Summa långfristiga skulder

0

26 675 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 850 000

0

Leverantörsskulder

67 423

52 771

Skulder till koncernföretag

0

38 329

Skatteskulder

295 825

60 558

Övriga skulder

136 446

122 115

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

388 271

444 567

Summa kortfristiga skulder

26 737 965

718 340

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 507 832

48 002 199

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 827 099	48 827 099
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 827 099	48 827 099
Ingående avskrivningar	-5 367 241	-4 422 349
Årets avskrivningar	-944 891	-944 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 312 132	-5 367 241
Utgående redovisat värde	42 514 967	43 459 858

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 075 696	0
Tillkommande fordringar	0	2 075 696
Omklassificeringar	-2 075 696	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 075 696
Utgående redovisat värde	0	2 075 696

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
	0	0
	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000
	27 500 000	27 500 000

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 Torshälla 5:44 AB, org.nr 556998-3843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor