

Årsredovisning

för

Stenhus Norrköping Orrekulla 1:56 AB

559326-3741

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-07.

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

2024-06-07

Styrelsen för Stenhus Norrköping Orrekulla 1:56 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 Orrekulla 1:56 i Norrköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 7 AB, org. nr. 559312-5973.

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

Bolaget har under året bytt ägare från Stenhus Fastigheter 5 AB, org. nr. 559332-4915 till Stenhus Reverse Holdco 7 AB, org. nr. 559312-5973.

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	2021/22 (18 mån)
Nettoomsättning	1 647	1 463
Resultat efter finansiella poster	534	-1 150
Soliditet (%)	4,7	2,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 729 907	-1 150 282	604 625
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 150 282	1 150 282	0
Årets resultat			489 075	489 075
Belopp vid årets utgång	25 000	579 625	489 075	1 093 700

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	579 625
årets vinst	489 075
	1 068 700
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 068 700
	1 068 700

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-07 -2022-12-31 (18 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		1 647 097	1 462 665
Övriga rörelseintäkter		76 942	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 724 039	1 462 665
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-54 661	-1 572 666
Övriga externa kostnader		-262 940	-427 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182 228	-209 842
Summa rörelsekostnader		-499 829	-2 209 958
Rörelseresultat		1 224 210	-747 293
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 456	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-692 886	-402 989
Summa finansiella poster		-690 430	-402 989
Resultat efter finansiella poster		533 780	-1 150 282
Resultat före skatt		533 780	-1 150 282
Skatter			
Skatt på årets resultat		-44 705	0
Årets resultat		489 075	-1 150 282

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 423 765

8 587 858

Summa materiella anläggningstillgångar

8 423 765

8 587 858

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

0

13 288 883

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

13 288 883

Summa anläggningstillgångar

8 423 765

21 876 741

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 862

0

Fordringar hos koncernföretag

14 103 358

0

Övriga fordringar

12 113

13 857

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 034

151 114

Summa kortfristiga fordringar

14 138 367

164 971

Kassa och bank

Kassa och bank

693 514

203 488

Summa kassa och bank

693 514

203 488

Summa omsättningstillgångar

14 831 881

368 459

SUMMA TILLGÅNGAR

23 255 646

22 245 200

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

579 625

1 729 907

Årets resultat

489 075

-1 150 282

Summa fritt eget kapital

1 068 700

579 625

Summa eget kapital

1 093 700

604 625

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

0

17 910 000

Övriga skulder

3 182 400

0

Summa långfristiga skulder

3 182 400

17 910 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 437

0

Skulder till koncernföretag

18 888 420

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

0

3 182 400

Skatteskulder

63 689

32 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 000

515 915

Summa kortfristiga skulder

18 979 546

3 730 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 255 646

22 245 200

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

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-07-07 -2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-692 886	-402 989
	-692 886	-402 989

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 797 700	0
Inköp	18 135	8 797 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 815 835	8 797 700
Ingående avskrivningar	-209 842	0
Årets avskrivningar	-182 228	-209 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-392 070	-209 842
Utgående redovisat värde	8 423 765	8 587 858

Not 4 Långfristiga skulder

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

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 888 420	18 000 000
	18 888 420	18 000 000

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

Stockholm 2024-06-05

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Norrköping Orrekulla 1:56 AB, org.nr 559326-3741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Norrköping Orrekulla 1:56 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 Orrekulla 1:56 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 Orrekulla 1:56 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 Orrekulla 1:56 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 Norrköping Orrekulla 1:56 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 Orrekulla 1:56 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 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor