

Årsredovisning
för
Verfast SP 1:91 AB
559370-5048

Räkenskapsåret
2022-03-15 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Verfast SP 1:91 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-24


Mikael Nicander

Årsredovisning
för
Verfast SP 1:91 AB

559370-5048

Räkenskapsåret

2022-03-15 - 2022-12-31

Styrelsen för Verfast SP 1:91 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-15 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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. Innevarande år är Bolagets första verksamhetsår.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Örnköldsvik Självads Prästbord 1:91 i Örnköldsvik.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus BuyCo 22009 AB, org. nr. 559374-3437, 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

Koncernen där Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 är moderbolag, förvärvade Verfast SP 1:91 AB 2022-05-31. I samband med förvärvet ändrade Bolaget företagsnamn.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
	(10 mån)
Nettoomsättning	462
Resultat efter finansiella poster	31
Soliditet (%)	2,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	50 000		50 000
Årets resultat		21 111	21 111
Belopp vid årets utgång	50 000	21 111	71 111

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	21 111
disponeras så att i ny räkning överföres	21 111
	21 111

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

2023040401013

Resultaträkning	Not	2022-03-15
	1	-2022-12-31
		(10 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning		462 460
Övriga rörelseintäkter		39 887
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		502 347
Rörelsekostnader		
Driftskostnader		-129 234
Övriga externa kostnader		-214 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 318
Summa rörelsekostnader		-405 819
Rörelseresultat		96 528
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-65 356
Summa finansiella poster		-65 350
Resultat efter finansiella poster		31 178
Resultat före skatt		31 178
Skatter		
Skatt på årets resultat		-10 067
Årets resultat		21 111 ✓

Balansräkning	Not	2022-12-31
	1	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	2 754 105
Summa materiella anläggningstillgångar		2 754 105
Summa anläggningstillgångar		2 754 105
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		58 484
Summa kortfristiga fordringar		58 484
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		116 732
Summa kassa och bank		116 732
Summa omsättningstillgångar		175 216
SUMMA TILLGÅNGAR		2 929 321
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		21 111
Summa fritt eget kapital		21 111
Summa eget kapital		71 111
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		25 123
Skulder till koncernföretag		2 793 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 009
Summa kortfristiga skulder		2 858 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 929 321 ✓

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 år
Markanläggningar	20 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

	2022-03-15	-2022-12-31
Räntekostnader, koncern	-65 356	-65 356

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31
Inköp	2 816 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 816 423
Årets avskrivningar	-62 318
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 318
Utgående redovisat värde	2 754 105 6

Not 4 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning

5 637 500

5 637 500

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets ägare har per 2023-02-24 beslutat att sälja aktierna i Bolaget till Nyfosa Holding AB org.nr. 559134-9443 och dess tillträde sker 2023-03-31.

Stockholm 2023-^{13/22}

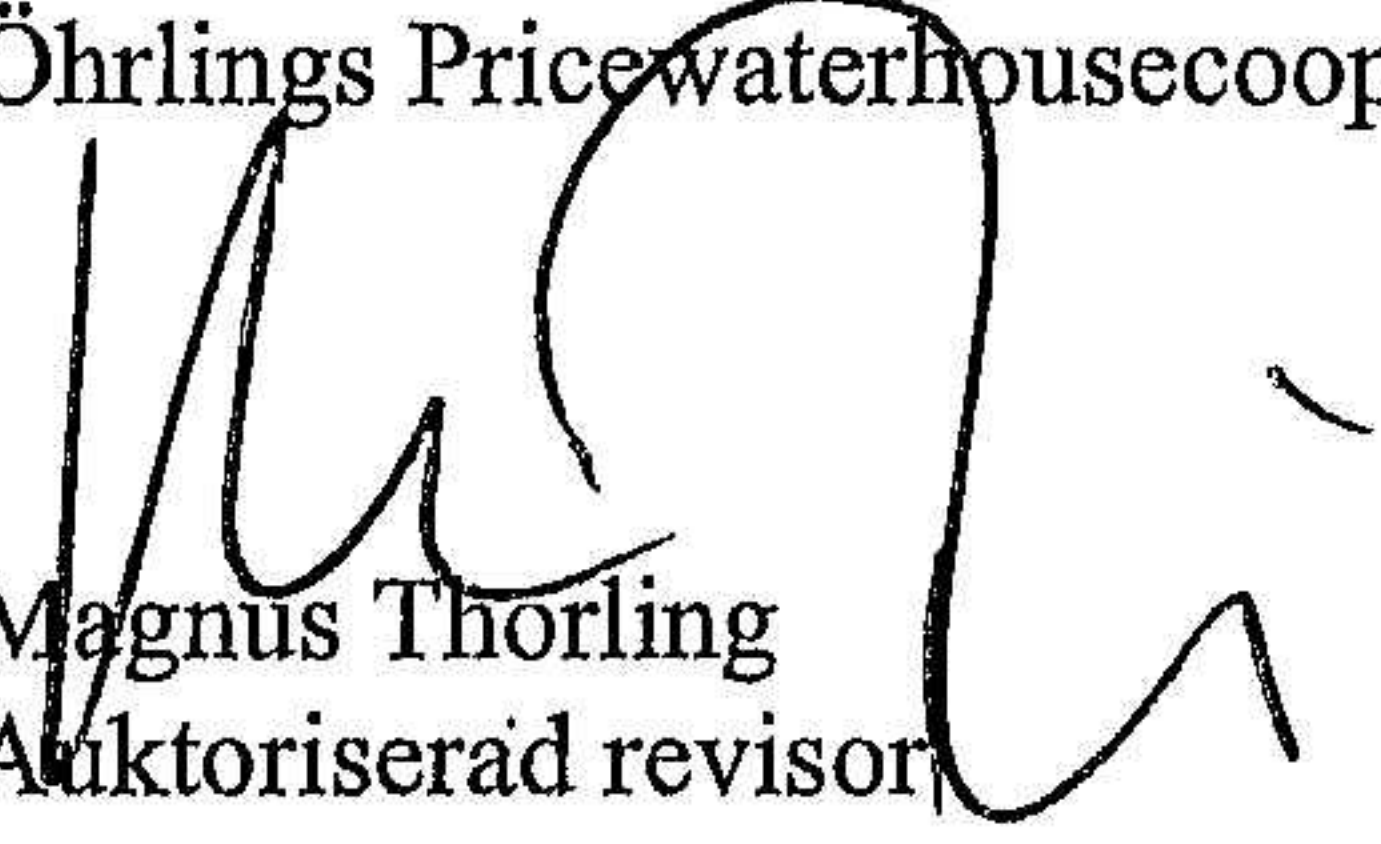
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-^{13/24}

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Verfast SP 1:91 AB, org.nr 559370-5048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Verfast SP 1:91 AB för räkenskapsåret 15 mars 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Verfast SP 1:91 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 Verfast SP 1:91 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 Verfast SP 1:91 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 revisionsmed 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 Verfast SP 1:91 AB för räkenskapsåret 15 mars 2022 till 31 december 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 Verfast SP 1:91 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

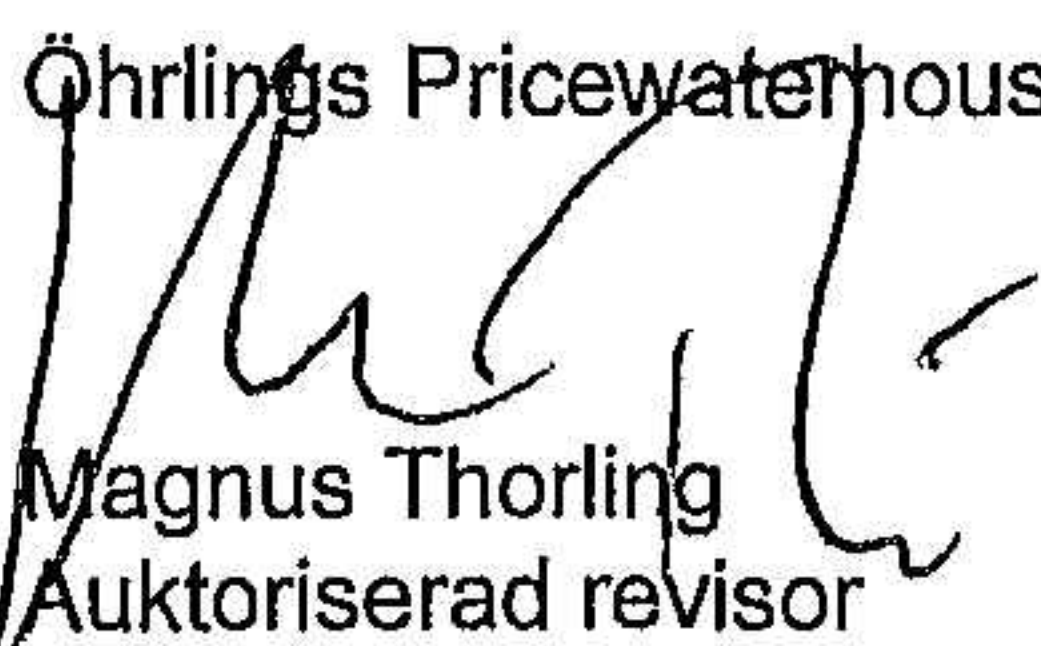
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 24 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor