

Årsredovisning

för

Stenhus Södertälje Fjärilen 22 AB

559083-6234

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2024-05-27

Styrelsen för Stenus Södertälje Fjärilen 22 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 Fjärilen 22 i Södertälje.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 5 AB, org. nr. 559312-6260 med säte i Stockholm.

Stenus 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 | 11 051 | 10 163 | 9 660 | 9 735 |
| Resultat efter finansiella poster | -5 076 | 908 | 3 519 | 4 926 |
| Soliditet (%) | 1,0 | 4,3 | 6,2 | 8,8 |

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 | 8 403 905 | -3 298 623 | 5 155 282 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -3 298 623 | 3 298 623 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 1 300 000 | | 1 300 000 |
| Årets resultat | | | -6 428 541 | -6 428 541 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 6 405 282 | -6 428 541 | 26 741 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 6 405 282 |
| årets förlust | -6 428 541 |
| | -23 259 |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -23 259 |
| | -23 259 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|-----|--------------------|-------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 11 050 748 | 10 163 327 |
| Övriga rörelseintäkter | | 29 775 | -2 552 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 11 080 523 | 10 160 775 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader fastighet | | -2 186 536 | -2 363 021 |
| Övriga externa kostnader | | -469 587 | -763 841 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -7 367 607 | -1 347 242 |
| Summa rörelsekostnader | | -10 023 730 | -4 474 104 |
| Rörelseresultat | | 1 056 793 | 5 686 671 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter | | 5 370 | 744 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -6 138 587 | -4 779 392 |
| Summa finansiella poster | | -6 133 217 | -4 778 648 |
| Resultat efter finansiella poster | | -5 076 424 | 908 023 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -479 000 | -4 000 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -479 000 | -4 000 000 |
| Resultat före skatt | | -5 555 424 | -3 091 977 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -873 117 | -206 646 |
| Årets resultat | | -6 428 541 | -3 298 623 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 146 343 857 | 153 593 884 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 656 143 | 721 688 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 147 000 000 | 154 315 572 |

Summa anläggningstillgångar

147 000 000 **154 315 572**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 5 250 | 50 798 |
| Övriga fordringar | | 287 661 | 207 831 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 15 866 | 98 023 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 308 777 | 356 652 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 4 705 782 | 2 233 480 |
| Summa kassa och bank | | 4 705 782 | 2 233 480 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 014 559 | 2 590 132 |

SUMMA TILLGÅNGAR

152 014 559 **156 905 704**

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

6 405 282

8 403 905

Årets resultat

-6 428 541

-3 298 623

Summa fritt eget kapital

-23 259

5 105 282

Summa eget kapital

26 741

5 155 282

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 924 846

1 924 846

Summa obeskattade reserver

1 924 846

1 924 846

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

82 074

111 787

Skulder till koncernföretag

145 122 123

146 661 590

Skatteskulder

734 888

493 367

Övriga skulder

520 997

240 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 602 890

2 318 650

Summa kortfristiga skulder

150 062 972

149 825 576

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

152 014 559

156 905 704

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:

| | |
|-------------|-------------|
| Byggnader | 50 - 100 år |
| Inventarier | 5 -10 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 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -6 134 275 | -4 768 438 |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | -4 312 | -10 954 |
| | -6 138 587 | -4 779 392 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 159 088 890 | 159 088 890 |
| Inköp | 52 035 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 159 140 925 | 159 088 890 |
| Ingående avskrivningar | -5 495 006 | -4 213 259 |
| Årets avskrivningar | -1 194 611 | -1 281 747 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 689 617 | -5 495 006 |
| Årets nedskrivningar | -6 107 451 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -6 107 451 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 146 343 857 | 153 593 884 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 949 806 | 949 806 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 949 806 | 949 806 |
| Ingående avskrivningar | -228 118 | -162 624 |
| Årets avskrivningar | -65 545 | -65 494 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -293 663 | -228 118 |
| Utgående redovisat värde | 656 143 | 721 688 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 100 583 925 | 98 000 000 |
| | 100 583 925 | 98 000 000 |

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

Stockholm 2024-05-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Södertälje Fjärilen 22 AB, org.nr 559083-6234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Södertälje Fjärilen 22 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 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor