

Årsredovisning

för

Stenhus Borås Landala 2 AB

556716-4941

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Borås Landala 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-~~04-28~~ 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 Landala 2 AB
556716-4941
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Stenhus Borås Landala 2 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 Landala 2 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	11 497	11 250	11 380	11 395
Resultat efter finansiella poster	1 594	2 703	761	2 046
Soliditet (%)	0,1	2,4	32,3	34,8

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	100 000	0	944 091	2 711 295	3 755 386
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 711 295	-2 711 295	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott			350 000		350 000
Årets resultat				-3 989 422	-3 989 422
Belopp vid årets utgång	100 000	0	4 005 386	-3 989 422	115 964

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 005 386
årets förlust	-3 989 422
	15 964
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 964
	15 964

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 497 426	11 250 465
Övriga rörelseintäkter		131 131	2 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 628 557	11 253 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-2 373 093	-2 364 212
Övriga externa kostnader		-997 411	-1 879 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 778 680	-2 315 156
Summa rörelsekostnader		-6 149 184	-6 559 212
Rörelseresultat		5 479 373	4 693 813
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 362	739
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 006 793	-1 991 131
Summa finansiella poster		-4 004 431	-1 990 392
Resultat efter finansiella poster		1 474 942	2 703 421
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-5 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-5 000 000	0
Resultat före skatt		-3 525 058	2 703 421
Skatter			
Skatt på årets resultat		-464 364	7 874
Årets resultat		-3 989 422	2 711 295

6

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

148 542 522

151 257 036

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

379 700

0

Summa materiella anläggningstillgångar

148 922 222

151 257 036

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

955 950

1 611 462

Summa finansiella anläggningstillgångar

955 950

1 611 462

Summa anläggningstillgångar

149 878 172

152 868 498

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 750

26 172

Övriga fordringar

117 971

181 636

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

151 717

35 740

Summa kortfristiga fordringar

283 438

243 548

Kassa och bank

Kassa och bank

2 127 190

2 309 760

Summa kassa och bank

2 127 190

2 309 760

Summa omsättningstillgångar

2 410 628

2 553 308

SUMMA TILLGÅNGAR

152 288 800

155 421 806

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 005 386

944 091

Årets resultat

-3 989 422

2 711 295

Summa fritt eget kapital

15 964

3 655 386

Summa eget kapital

115 964

3 755 386

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

27 725 000

11 525 000

Summa långfristiga skulder

27 725 000

11 525 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 550 000

0

Leverantörsskulder

616 986

128 091

Skulder till koncernföretag

119 670 148

118 492 124

Skatteskulder

180 216

0

Övriga skulder

356 627

19 428 863

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 073 859

2 092 342

Summa kortfristiga skulder

124 447 836

140 141 420

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

152 288 800

155 421 806

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	-3 268 893	-769 926
Räntekostnader, övrigt	-737 900	-1 221 205
	-4 006 793	-1 991 131

2023051510209

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 538 798	86 749 315
Inköp	64 166	1 317 344
Omklassificeringar	0	295 079
Fusion	0	78 177 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 602 964	166 538 798
Ingående avskrivningar	-15 281 762	-13 388 584
Årets avskrivningar	-2 778 680	-1 893 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 060 442	-15 281 762
Ingående uppskrivningar	0	65 457 420
Omklassificeringar	0	-65 043 433
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-413 987
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	148 542 522	151 257 036

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	295 079
Inköp	379 700	0
Omklassificeringar	0	-295 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 700	0
Utgående redovisat värde	379 700	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 611 462	0
Tillkommande fordringar	0	1 611 462
Avgående fordringar	-655 512	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	955 950	1 611 462
Utgående redovisat värde	955 950	1 611 462

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 275 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-29 275 000	-30 825 000 ✓

2023051510210

-29 275 000 -30 825 000

Not 7 Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning

102 942 500

102 942 500

102 942 500

102 942 500

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

Stockholm 2023-01-28

Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Borås Landala 2 AB, org.nr 556716-4941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Borås Landala 2 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 Landala 2 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 Landala 2 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 Landala 2 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 Landala 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Borås Landala 2 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.

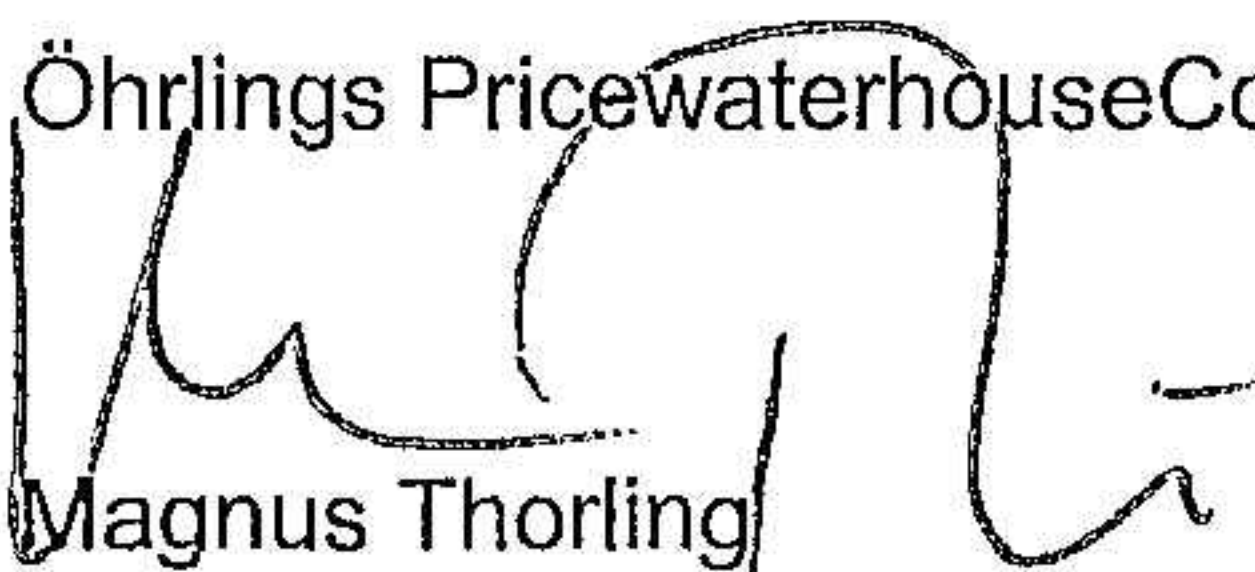
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor