

Årsredovisning

för

Stenhus Katrinedal 11 AB

556671-7947

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

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

2024-06-25

Styrelsen för Stenhus Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus SV Holdco AB, org. nr. 559355-9908, 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.

Bolaget 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	13 438	13 529	12 600	12 036
Resultat efter finansiella poster	-2 856	-18 992	257	-269
Soliditet (%)	37,4	35,3	38,8	34,6

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	91 943 980	3 677 549	-19 584 430	76 137 099
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-19 584 430	19 584 430	0
Årets resultat				-4 804 086	-4 804 086
Belopp vid årets utgång	100 000	91 943 980	-15 906 881	-4 804 086	71 333 013

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 906 881
årets förlust	-4 804 086
	-20 710 967
behandlas så att i ny räkning överföres	-20 710 967
	-20 710 967

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		13 438 299	13 528 633
Övriga intäkter		118 323	361 503
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 556 622	13 890 136
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-3 858 242	-4 780 501
Övriga externa kostnader		-762 920	-2 244 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 199 261	-20 151 427
Summa rörelsekostnader		-8 820 423	-27 176 294
Rörelseresultat		4 736 199	-13 286 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 705	67 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 606 171	-5 773 396
Summa finansiella poster		-7 592 466	-5 705 572
Resultat efter finansiella poster		-2 856 267	-18 991 730
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 241 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 241 000	0
Resultat före skatt		-4 097 267	-18 991 730
Skatter			
Skatt på årets resultat		-706 819	-592 700
Årets resultat		-4 804 086	-19 584 430

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	186 231 307	189 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	856 140
Summa materiella anläggningstillgångar		186 231 307	189 856 140

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	0	86 891
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	86 891
Summa anläggningstillgångar		186 231 307	189 943 031

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	441 849
Fordringar hos koncernföretag		0	22 500 000
Övriga fordringar		585 299	72 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		358 311	775 056
Summa kortfristiga fordringar		943 610	23 789 110

Kassa och bank

Kassa och bank		3 686 710	2 258 845
Summa kassa och bank		3 686 710	2 258 845
Summa omsättningstillgångar		4 630 320	26 047 955

SUMMA TILLGÅNGAR

190 861 627

215 990 986

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

91 943 980

91 943 980

Summa bundet eget kapital

92 043 980

92 043 980

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-15 906 881

3 677 549

Årets resultat

-4 804 086

-19 584 430

Summa fritt eget kapital

-20 710 967

-15 906 881

Summa eget kapital

71 333 013

76 137 099

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

267 440

347 278

Skulder till koncernföretag

113 311 655

136 417 756

Skatteskulder

1 284 283

583 192

Övriga skulder

350 276

8 550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 314 960

2 497 111

Summa kortfristiga skulder

119 528 614

139 853 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

190 861 627

215 990 986

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, koncern	-7 606 171	-4 603 323
Räntekostnader, övriga	0	-1 170 073
	-7 606 171	-5 773 396

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 450 263	96 852 214
Inköp	0	37 382 049
Omklassificeringar	1 430 567	216 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 880 830	134 450 263
Ingående avskrivningar	-21 084 322	-18 895 344
Årets avskrivningar	-2 546 824	-2 188 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 631 146	-21 084 322
Ingående uppskrivningar	91 943 980	93 596 508
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 652 436	-1 652 528
Utgående ackumulerade uppskrivningar	90 291 544	91 943 980
Ingående nedskrivningar	-16 309 921	0
Årets nedskrivningar	0	-16 309 921
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 309 921	-16 309 921
Utgående redovisat värde	186 231 307	189 000 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	856 140	216 000
Inköp	574 427	856 140
Omklassificeringar	-1 430 567	-216 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	856 140
Utgående redovisat värde	0	856 140

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 891	0
Tillkommande fordringar	0	86 891
Avgående fordringar	-86 891	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	86 891
Utgående redovisat värde	0	86 891

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	118 200 000	118 200 000
	118 200 000	118 200 000

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

Stockholm 2024-06-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Katrinedal 11 AB, org.nr 556671-7947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 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 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor