

# Årsredovisning

för

## Stenhus Gävle Andersberg 14:50 AB

559069-2959

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 Gävle Andersberg 14:50 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 Andersberg 14:50 i Gävle.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 AB , org. nr. 559284-4673 , 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*

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 456	2 224	2 061	1 980	1 980
Resultat efter finansiella poster	-1	143	138	57	55
Soliditet (%)	33,6	32,3	30,5	0,3	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 617 819	123 588	<b>8 791 407</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		123 588	-123 588	<b>0</b>
Årets resultat			-62 202	<b>-62 202</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 741 407</b>	<b>-62 202</b>	<b>8 729 205</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 741 407
årets förlust	-62 202
	<b>8 679 205</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 679 205
	<b>8 679 205</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 456 264	2 223 995
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 456 264</b>	<b>2 223 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-109 112	-105 938
Övriga externa kostnader		-197 888	-313 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 206 771	-1 206 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 513 771</b>	<b>-1 626 600</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>942 493</b>	<b>597 395</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		1 449	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-944 592	-454 270
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-943 143</b>	<b>-454 259</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-650</b>	<b>143 136</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-650</b>	<b>3 136</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-61 553	120 452
<b>Årets resultat</b>		<b>-62 202</b>	<b>123 588</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

25 700 233

26 907 004

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 700 233**

**26 907 004**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 700 233**

**26 907 004**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 024

63 014

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 300

40 950

**Summa kortfristiga fordringar**

**28 324**

**103 964**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

444 499

436 122

**Summa kassa och bank**

**444 499**

**436 122**

**Summa omsättningstillgångar**

**472 823**

**540 086**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 173 056**

**27 447 090**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 741 407	8 617 819
Årets resultat		-62 202	123 588
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 679 205</b>	<b>8 741 407</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 729 205</b>	<b>8 791 407</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		80 000	80 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5	16 562 000	17 654 000
Skulder till koncernföretag		0	583 520
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 562 000</b>	<b>18 237 520</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		562	0
Skulder till koncernföretag		25 971	0
Skatteskulder		69 045	218 819
Övriga skulder		692 272	99 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 001	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>801 851</b>	<b>338 163</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 173 056</b>	<b>27 447 090</b>

## 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

#### 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, övriga	-944 592	-454 270
	<b>-944 592</b>	<b>-454 270</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 585 631	33 585 631
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 585 631</b>	<b>33 585 631</b>
Ingående avskrivningar	-6 678 627	-5 471 855
Årets avskrivningar	-1 206 771	-1 206 772
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 885 398</b>	<b>-6 678 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 700 233</b>	<b>26 907 004</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

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

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 17 108 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-16 562 000	-17 108 000
	<b>-16 562 000</b>	<b>-17 108 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	-546 000	-546 000
	<b>-546 000</b>	<b>-546 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	19 000 000	19 000 000
	<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>

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

Stockholm 2024-06-06

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Gävle Andersberg 14:50 AB, org.nr 559069-2959

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Gävle Andersberg 14:50 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 Gävle Andersberg 14:50 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 Gävle Andersberg 14:50 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 Gävle Andersberg 14:50 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](http://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 Gävle Andersberg 14:50 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 Gävle Andersberg 14:50 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor