

Årsredovisning

för

Stenus Linköping Glaskulan 17 AB

559284-4657

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenus Linköping Glaskulan 17 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-27

Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB

559284-4657

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Linköping Glaskulan 17 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.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Glaskulan 17 i Linköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB med organisationsnummer 559269-6388 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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	6 743	5 916
Resultat efter finansiella poster	-480	168
Soliditet (%)	30,1	29,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	23 000 000	0	23 025 000
Årets resultat			-312 302	-312 302
Belopp vid årets utgång	25 000	23 000 000	-312 302	22 712 698

7)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 000 000
årets förlust	-312 302
	22 687 698
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 255 472
i ny räkning överföres	21 432 226
	22 687 698

Utdelning sker genom koncernintern kvittning av fordran.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

75

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-01 -2021-12-31 (14 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 742 704	5 916 026
Övriga intäkter		81 383	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 824 087	5 916 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 252 909	-1 000 708
Övriga externa kostnader		-531 798	-240 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 326 361	-3 865 146
Summa rörelsekostnader		-6 111 068	-5 106 285
Rörelseresultat		713 019	809 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		484	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 193 975	-641 571
Summa finansiella poster		-1 193 491	-641 571
Resultat efter finansiella poster		-480 472	168 170
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		168 170	-168 170
Summa bokslutsdispositioner		168 170	-168 170
Resultat före skatt		-312 302	0
Årets resultat		-312 302	0

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

60 720 479

61 448 492

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

11 237 290

14 335 638

Summa materiella anläggningstillgångar

71 957 769

75 784 130

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

755 040

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

755 040

0

Summa anläggningstillgångar

72 712 809

75 784 130

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

423 781

260 563

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

293 227

97 116

Summa kortfristiga fordringar

717 008

357 679

Kassa och bank

Kassa och bank

2 102 406

1 213 554

Summa kassa och bank

2 102 406

1 213 554

Summa omsättningstillgångar

2 819 414

1 571 233

SUMMA TILLGÅNGAR

75 532 223

77 355 363

73

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 000 000

23 000 000

Årets resultat

-312 302

0

Summa fritt eget kapital

22 687 699

23 000 000

Summa eget kapital

22 712 699

23 025 000

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

168 170

Summa obeskattade reserver

0

168 170

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

50 579 750

Skulder till koncernföretag

49 809 500

2 135 645

Summa långfristiga skulder

49 809 500

52 715 395

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

83 007

25 192

Skulder till koncernföretag

0

41 381

Skatteskulder

606 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 321 017

1 380 224

Summa kortfristiga skulder

3 010 024

1 446 798

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 532 223

77 355 363

75

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
Inventarier, verktyg och installationer	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

	2022	2020-11-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncern	-627 736	0
Räntekostnader, övriga	-506 334	-624 451
Övriga finansiella kostnader	-59 905	-17 120
	-1 193 975	-641 571

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 115 840	0
Inköp	0	62 115 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 115 840	62 115 840
Ingående avskrivningar	-667 348	0
Årets avskrivningar	-728 013	-667 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 395 361	-667 348
Utgående redovisat värde	60 720 479	61 448 492

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 533 436	0
Inköp	500 000	17 533 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 033 436	17 533 436
Ingående avskrivningar	-3 197 798	0
Årets avskrivningar	-3 598 348	-3 197 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 796 146	-3 197 798
Utgående redovisat värde	11 237 290	14 335 638

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	755 039	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	755 039	0
Utgående redovisat värde	755 039	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 809 500	0
	49 809 500	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	54 000 000	54 000 000
75	54 000 000	54 000 000

2023033008740

Not 8 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.

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

Stockholm 2023-03-24

Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023033008741

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB, org.nr 559284-4657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Linköping Glaskulan 17 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.

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 Linköping Glaskulan 17 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023033008742

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Stenhus Linköping Glaskulan 17 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, 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 mars 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor