

Årsredovisning

för

Stenhus Finnslätten 6 AB

556727-7800

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

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
2024-04-30

Styrelsen för Stenhus Finnslätten 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). 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 Finnslätten 6 i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Giant Topco AB, org. nr. 559315-5699, 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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 92 765 | 53 650 | 52 721 | 46 490 |
| Resultat efter finansiella poster | 7 812 | -12 830 | 4 355 | 4 991 |
| Soliditet (%) | 56 | 2 | 10 | 5 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Tillbyggnation har slutförts under 2023 vilket medfört högre hyresintäkter samt engångsintäkt från hyresgäst.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 34 359 721 | -12 830 196 | 21 629 525 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -14 000 000 | | -14 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -12 830 196 | 12 830 196 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 674 882 436 | | 674 882 436 |
| Årets resultat | | | 635 992 | 635 992 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 682 411 961 | 635 992 | 683 147 953 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 682 411 961 |
| årets vinst | 635 992 |
| | 683 047 953 |

| | |
|---|--------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 683 047 953 |
| | 683 047 953 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 92 765 | 53 650 |
| Övriga rörelseintäkter | | 447 | 116 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 93 212 | 53 766 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader fastighet | | -17 888 | -16 967 |
| Övriga externa kostnader | | -2 889 | -4 919 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -29 393 | -17 277 |
| Summa rörelsekostnader | | -50 170 | -39 163 |
| Rörelseresultat | | 43 042 | 14 603 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 52 | 38 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -35 282 | -27 471 |
| Summa finansiella poster | | -35 230 | -27 433 |
| Resultat efter finansiella poster | | 7 812 | -12 830 |
| Resultat före skatt | | 7 812 | -12 830 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -7 176 | 0 |
| Årets resultat | | 636 | -12 830 |

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 1 130 369 | 926 643 |
| Byggnadsinventarier | 5 | 58 465 | 2 741 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 350 | 177 292 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 189 184 | 1 106 676 |

Summa anläggningstillgångar 1 189 184 1 106 676

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|--------------|------------|
| Kundfordringar | | 0 | 33 |
| Övriga fordringar | | 2 922 | 14 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 046 | 193 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 968 | 240 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kassa och bank | | 24 533 | 29 534 |
| Summa kassa och bank | | 24 533 | 29 534 |
| Summa omsättningstillgångar | | 28 501 | 29 774 |

SUMMA TILLGÅNGAR 1 217 685 1 136 450

Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

682 412

34 360

Årets resultat

636

-12 830

Summa fritt eget kapital

683 048

21 530

Summa eget kapital

683 148

21 630

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

84 200

Leverantörsskulder

2 326

20 347

Skulder till koncernföretag

515 508

997 309

Skatteskulder

7 163

0

Övriga skulder

3 028

876

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 512

12 088

Summa kortfristiga skulder

534 537

1 114 820

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 217 685

1 136 450

Noter

Tkr

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 |
| Byggnadsinventarier | 5-20 år |
| Hysesgästanpassningar | Kontraktperiod |

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Ränteintäkter, övriga | 52 | 38 |
| | 52 | 38 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader, övriga | -4 816 | -2 062 |
| Räntekostnader, koncernföretag | -30 466 | -25 409 |
| | -35 282 | -27 471 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 033 989 | 370 741 |
| Inköp | 0 | 660 416 |
| Omklassificeringar | 225 012 | 2 832 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 259 001 | 1 033 989 |
| Ingående avskrivningar | -107 345 | -93 558 |
| Omklassificeringar | 0 | -92 |
| Årets avskrivningar | -21 286 | -13 695 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -128 631 | -107 345 |
| Utgående redovisat värde | 1 130 370 | 926 644 |

Not 5 Byggnadsinventarier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 915 | 20 747 |
| Omklassificeringar | 63 830 | -2 832 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 81 745 | 17 915 |
| Ingående avskrivningar | -15 174 | -11 684 |
| Omklassificeringar | 0 | 92 |
| Årets avskrivningar | -8 106 | -3 582 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -23 280 | -15 174 |
| Utgående redovisat värde | 58 465 | 2 741 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 177 292 | 32 543 |
| Inköp | 111 900 | 148 740 |
| Omklassificeringar | -288 842 | -3 991 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 350 | 177 292 |
| Utgående redovisat värde | 350 | 177 292 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 668 760 | 668 760 |
| | 668 760 | 668 760 |

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

Stockholm, 2024-04-29

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Finns slätten 6 AB, org.nr 556727-7800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Finns slätten 6 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 Finns slätten 6 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 Finns slätten 6 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Finns slätten 6 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 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 revisions sed 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 Finns slätten 6 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 Finnslätten 6 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 trygghetssätt.

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 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor