

Årsredovisning

för

Stenhus Fyrislund 12:2 AB

556752-6891

Räkenskapsåret

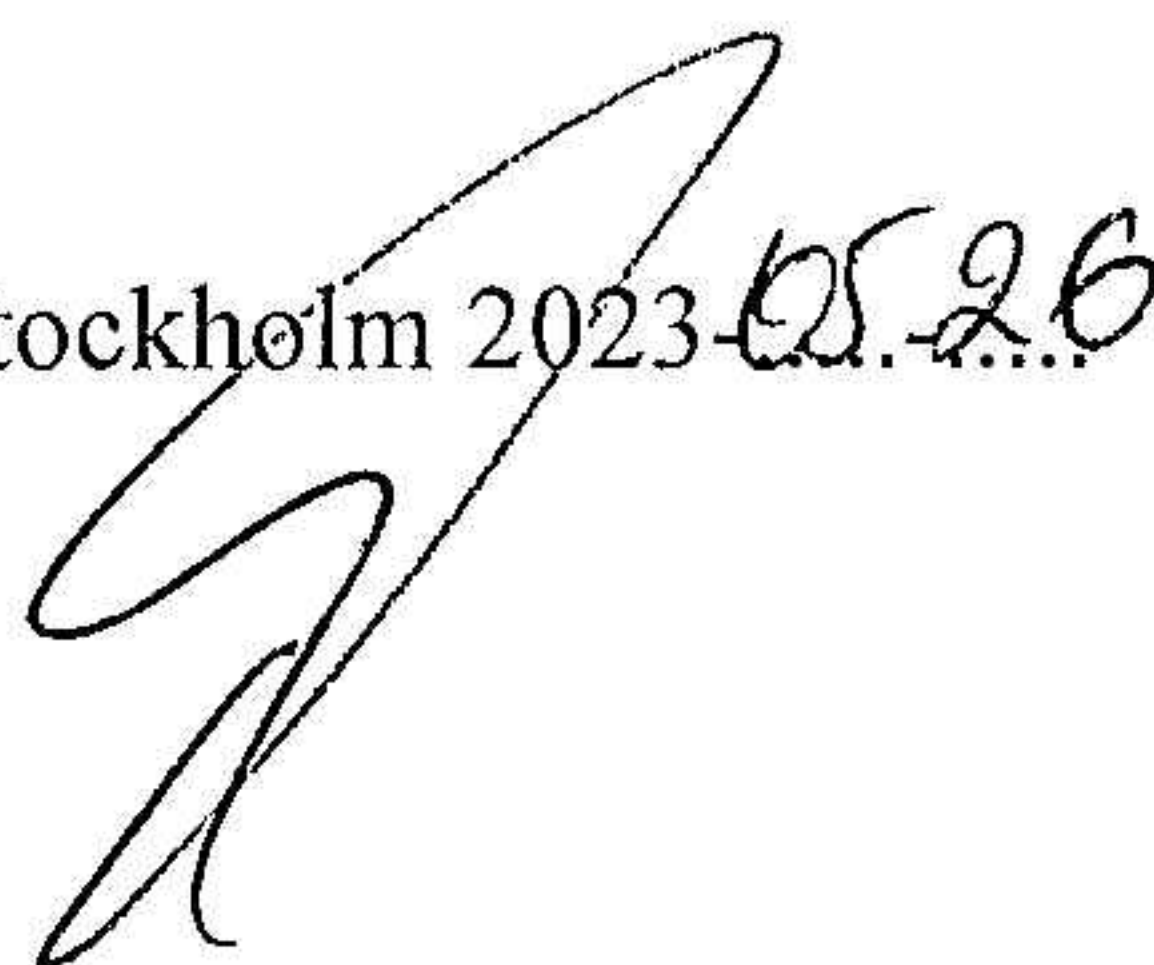
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Fyrislund 12:2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-26



Mikael Nicander

Årsredovisning
för
Stenhus Fyrislund 12:2 AB
556752-6891
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Stenhus Fyrislund 12:2 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.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fyrislund 12:2 i Uppsala.

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

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

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 21 | 1 037 | 1 030 | 298 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 025 | 506 | 475 | 114 |
| Soliditet (%) | 1 | 29 | 17 | 13 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 918 412 | 338 910 | 3 357 322 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 338 910 | -338 910 | 0 |
| Årets resultat | | | -1 942 496 | -1 942 496 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 3 257 322 | -1 942 496 | 1 414 826 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 257 322 |
| årets förlust | -1 942 496 |
| | 1 314 826 |

| | |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 314 826 |
| | 1 314 826 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.
L5

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

21 375

1 036 708

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

21 375

1 036 708

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-26 710

-30 371

Övriga externa kostnader

-67 923

-129 116

Personalkostnader

0

-2 320

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-144 408

-144 408

Summa rörelsekostnader

-239 041

-306 215

Rörelseresultat

-217 666

730 493

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 177

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 821 132

-224 453

Summa finansiella poster

-1 806 955

-224 453

Resultat efter finansiella poster

-2 024 621

506 040

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-105 000

Förändring av överavskrivningar

82 125

27 542

Summa bokslutsdispositioner

82 125

-77 458

Resultat före skatt

-1 942 496

428 582

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-89 672

Årets resultat

-1 942 496

338 910

L S

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 9 415 250 | 9 465 662 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 176 129 | 270 125 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 119 081 233 | 2 362 950 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 128 672 612 | 12 098 737 |

Summa anläggningstillgångar 128 672 612 12 098 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|----------------|
| Övriga fordringar | | 10 906 590 | 824 744 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 10 906 590 | 824 744 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 8 399 536 | 495 681 |
| Summa kassa och bank | | 8 399 536 | 495 681 |
| Summa omsättningstillgångar | | 19 306 126 | 1 320 425 |

SUMMA TILLGÅNGAR 147 978 738 13 419 162
63

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

3 257 322

2 918 412

Årets resultat

-1 942 496

338 910

Summa fritt eget kapital

1 314 826

3 257 322

Summa eget kapital

1 414 826

3 357 322

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

544 200

544 200

Akkumulerade överavskrivningar

0

82 125

Summa obeskattade reserver

544 200

626 325

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

107 797 956

0

Skulder till koncernföretag

15 535 056

7 573 700

Summa långfristiga skulder

123 333 012

7 573 700

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 691 426

1 600 236

Skulder till koncernföretag

0

41 381

Skatteskulder

13 200

192 698

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

982 074

27 500

Summa kortfristiga skulder

22 686 700

1 861 815

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

147 978 738

13 419 162

L3

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:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 581 725 | 9 581 725 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 581 725 | 9 581 725 |
| Ingående avskrivningar | -116 063 | -65 651 |
| Årets avskrivningar | -50 412 | -50 412 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -166 475 | -116 063 |
| Utgående redovisat värde | 9 415 250 | 9 465 662 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 470 000 | 470 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 470 000 | 470 000 |
| Ingående avskrivningar | -199 875 | -105 879 |
| Årets avskrivningar | -93 996 | -93 996 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -293 871 | -199 875 |
| Utgående redovisat värde | 176 129 | 270 125 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| 65 | 0 | 0 |

2023061421508

Not 5 Ställda säkerheter

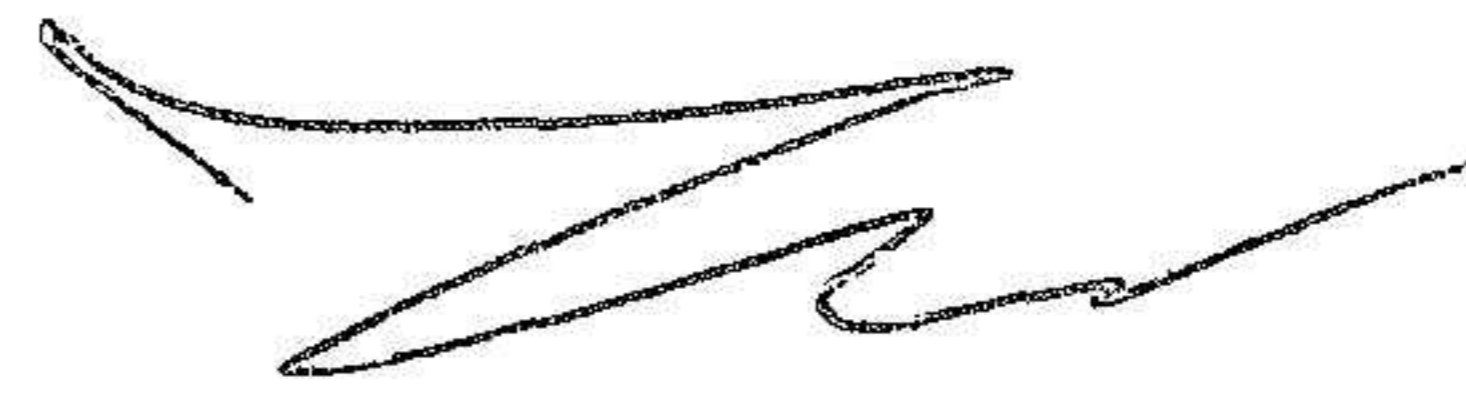
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|--------------------|------------|
| Företagsinteckning | 113 000 000 | 0 |
| | 113 000 000 | 0 |

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

Stockholm 2023-05-26

Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander

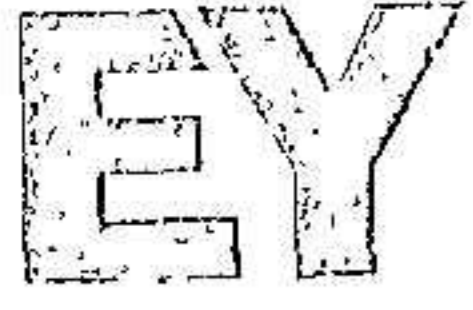


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young Aktieföretag

Mikael Ilkonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fyrislund 12:2 AB, org.nr 556752-6891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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.

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 Fyrislund 12:2 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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

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 Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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, 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor