

# Årsredovisning

för

## Stenhus Södertälje Sextanten 5 AB

559097-1692

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 Södertälje Sextanten 5 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 Sextanten 5 i Södertälje.

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>
Nettoomsättning	4 092	3 711	903	2 720
Resultat efter finansiella poster	627	1 370	1 874	60 486
Soliditet (%)	29	27	27	0

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	14 116 060	-14 165	<b>14 151 895</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 165	14 165	<b>0</b>
Årets resultat			398 818	<b>398 818</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 101 895</b>	<b>398 818</b>	<b>14 550 713</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 101 894
årets vinst	398 818
	<b>14 500 712</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 500 712
	<b>14 500 712</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		4 091 821	3 710 528
Övriga rörelseintäkter		25 330	6 268
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 117 151</b>	<b>3 716 796</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-147 725	-178 651
Övriga externa kostnader		-261 705	-399 234
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 187 522	-879 648
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 596 952</b>	<b>-1 457 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 520 199</b>	<b>2 259 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		231	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 893 702	-889 146
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 893 471</b>	<b>-889 127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>626 728</b>	<b>1 370 136</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>626 728</b>	<b>70 136</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-227 910	-84 301
<b>Årets resultat</b>		<b>398 818</b>	<b>-14 165</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

44 261 304

45 448 826

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**44 261 304**

**45 448 826**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

0

6 148 056

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**6 148 056**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 261 304**

**51 596 882**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

23 208

294 309

**Summa kortfristiga fordringar**

**23 208**

**294 309**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 035 373

1 638 706

**Summa kassa och bank**

**7 035 373**

**1 638 706**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 058 581**

**1 933 015**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 319 885**

**53 529 897**

<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		14 101 894	14 116 060
Årets resultat		398 818	-14 165
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 500 712</b>	<b>14 101 895</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 550 712</b>	<b>14 151 895</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		468 000	468 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>468 000</b>	<b>468 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 488 000	35 696 000
Skulder till koncernföretag		0	1 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 488 000</b>	<b>36 996 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 104 000	0
Leverantörsskulder		891	0
Skatteskulder		319 714	614 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 388 568	1 299 958
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 813 173</b>	<b>1 914 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 319 885</b>	<b>53 529 897</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 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	1 893 702	0
	<b>1 893 702</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 518 025	50 518 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 518 025</b>	<b>50 518 025</b>
Ingående avskrivningar	-5 069 199	-4 189 551
Årets avskrivningar	-1 187 522	-879 648
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 256 721</b>	<b>-5 069 199</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 261 304</b>	<b>45 448 826</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 148 056	5 785 545
Tillkommande fordringar	0	362 511
Avgående fordringar	-6 148 056	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 148 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 148 056</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

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

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 34 592 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 488 000	36 996 000
	<b>33 488 000</b>	<b>36 996 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 104 000	0
	<b>1 104 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 800 000	36 800 000
	<b>36 800 000</b>	<b>36 800 000</b>

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

Stockholm 2024-06-05

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Södertälje Sextanten 5 AB, org.nr 559097-1692

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Södertälje Sextanten 5 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 Södertälje Sextanten 5 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 Södertälje Sextanten 5 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 Södertälje Sextanten 5 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 Södertälje Sextanten 5 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 Södertälje Sextanten 5 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