

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 AB

559224-4015

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-08


Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 AB

559224-4015

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvaltar fastigheten Karlstad Vänersnipan 1.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse HoldCo 3 AB, org. nr. 559312-6245, 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.

Bolaget 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	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	4 964	679	2 968
Resultat efter finansiella poster	-9 032	-4 509	-1 241
Soliditet (%)	0,3	0,1	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 559 492	-4 508 922	100 570
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 508 922	4 508 922	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		9 200 000		9 200 000
Årets resultat			-9 031 816	-9 031 816
Belopp vid årets utgång	50 000	9 250 570	-9 031 816	268 754

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	9 250 570
årets förlust	-9 031 816
	218 754
disponeras så att	
i ny räkning överföres	218 754
	218 754

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 964 357

679 271

Övriga rörelseintäkter

729 353

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 693 710

679 271

Rörelsekostnader

Driftkostnader fastighet

-3 022 995

-1 781 230

Övriga externa kostnader

-612 727

-2 153 438

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-11 087 374

-567 001

Summa rörelsekostnader

-14 723 096

-4 501 669

Rörelseresultat

-9 029 386

-3 822 398

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 160

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 590

-686 524

Summa finansiella poster

-2 430

-686 524

Resultat efter finansiella poster

-9 031 816

-4 508 922

Resultat före skatt

-9 031 816

-4 508 922

Årets resultat

-9 031 816

-4 508 922

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	96 673 247	107 760 620
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	21 329	900
Summa materiella anläggningstillgångar		96 694 576	107 761 520

Summa anläggningstillgångar 96 694 576 107 761 520

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 631	0
Fordringar hos koncernföretag		0	1 200 000
Övriga fordringar		777 836	825 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 653	0
Summa kortfristiga fordringar		884 120	2 025 056

Kassa och bank

Kassa och bank		216 155	428 503
Summa kassa och bank		216 155	428 503
Summa omsättningstillgångar		1 100 275	2 453 559

SUMMA TILLGÅNGAR 97 794 851 110 215 079

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 250 570	4 559 492
Årets resultat		-9 031 816	-4 508 922
Summa fritt eget kapital		218 754	50 570
Summa eget kapital		268 754	100 570
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		183 693	102 531
Skulder till koncernföretag		96 362 711	108 148 416
Skatteskulder		624 155	1 420 000
Övriga skulder		7 390	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		348 148	443 562
Summa kortfristiga skulder		97 526 097	110 114 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 794 851	110 215 079

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

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 726 698	40 121 707
Genom fusion	0	68 604 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 726 698	108 726 698
Ingående avskrivningar	-966 078	-399 077
Årets avskrivningar	-1 236 144	-567 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 202 222	-966 078
Årets nedskrivningar	-9 851 229	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 851 229	0
Utgående redovisat värde	96 673 247	107 760 620

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900	0
Inköp	20 429	900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 329	900

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 AB, org.nr 559224-4015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 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 för Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 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 Karlstad Vänersnipan 1 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. 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. 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 Karlstad Vänersnipan 1 AB för år 2022 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 Karlstad Vänersnipan 1 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
- 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 20 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Utgående redovisat värde 21 329 900

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	65 000 000
	0	65 000 000

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

Stockholm 2023-01-28



Ilias Georgiadis
Ordförande


Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor