

# Årsredovisning

för

## Stenhus Karlstad Lerum 1:20 AB

559182-5699

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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:

Linda Strauss, Styrelseledamot

2025-06-03

Styrelsen för Stenus Karlstad Lerum 1:20 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Lerum 1:20 i Karlstad

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 3 AB, org. nr. 559379-2921, med säte i Stockholm.

Stenus 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*

Moderbolaget har utfört namnbyte från Maxfastigheter 1 AB till Stenus Fastigheter 1 TopCo 3 AB under räkenskapsåret.

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företags verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 726	2 616	2 364	2 344
Resultat efter finansiella poster	599	659	1 101	1 045
Soliditet (%)	16	26	50	32

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	4 843 228	419 417	<b>5 312 645</b>
Disposition enligt beslut av extra bolagsstämma:				
Utdelning		-2 700 000		<b>-2 700 000</b>
Balanseras i ny räkning		419 417	-419 417	<b>0</b>
Årets resultat			366 680	<b>366 680</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 562 645</b>	<b>366 680</b>	<b>2 979 325</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 562 645
årets vinst	366 680
	<b>2 929 325</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 929 325
	<b>2 929 325</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 726 362	2 616 030
Övriga rörelseintäkter		3 981	18 514
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 730 343</b>	<b>2 634 544</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-305 298	-211 782
Övriga externa kostnader		-446 894	-392 394
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 425	-260 422
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 012 617</b>	<b>-864 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 717 726</b>	<b>1 769 946</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 788	348
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 120 901	-1 111 500
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 119 113</b>	<b>-1 111 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>598 613</b>	<b>658 794</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>598 613</b>	<b>658 794</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-231 933	-239 377
<b>Årets resultat</b>		<b>366 680</b>	<b>419 417</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 390 164	9 650 589
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 390 164</b>	<b>9 650 589</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 390 164</b>	<b>9 650 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 698 514	10 481 513
Övriga fordringar		0	219 299
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 698 514</b>	<b>10 700 812</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	500 603
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>500 603</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 698 514</b>	<b>11 201 415</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 088 678</b>	<b>20 852 004</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 562 645

4 843 228

Årets resultat

366 680

419 417

**Summa fritt eget kapital**

**2 929 325**

**5 262 645**

**Summa eget kapital**

**2 979 325**

**5 312 645**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

87 656

87 656

**Summa obeskattade reserver**

**87 656**

**87 656**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

14 820 000

14 820 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 820 000**

**14 820 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

16 968

Skatteskulder

478 974

457 630

Övriga skulder

142 143

143 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

580 580

14 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 201 697**

**631 703**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 088 678**

**20 852 004**

## 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 33 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-1 114 546	-1 111 500
Räntekostnader, övrigt	-6 355	0
	<b>-1 120 901</b>	<b>-1 111 500</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 550 543	10 550 543
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 550 543</b>	<b>10 550 543</b>
Ingående avskrivningar	-899 954	-639 532
Årets avskrivningar	-260 425	-260 422
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 160 379</b>	<b>-899 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 390 164</b>	<b>9 650 589</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 820 000	14 820 000
	<b>14 820 000</b>	<b>14 820 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 300 000	27 300 000
	<b>27 300 000</b>	<b>27 300 000</b>

Stockholm 2025-05-22

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Linda Strauss*  
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Lerum 1:20 AB, org.nr 559182-5699

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Lerum 1:20 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Karlstad Lerum 1:20 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lerum 1:20 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 Lerum 1:20 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](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 Karlstad Lerum 1:20 AB för år 2024 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 Lerum 1:20 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 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor