

# Årsredovisning

för

## Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB

559234-3262

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.

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

2025-04-07

Styrelsen för Stenus Karlstad Fanfaren 7 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 Fanfaren 7.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 8 AB, org. nr. 559450-1263.

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*

Bolaget har under året bytt ägare från Stenus Reverse Holdco 7 AB, org.nr. 559312-5973 till Stenus Fastigheter 8 AB, org. nr. 559450-1263.

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 357	10 435	10 163	132
Resultat efter finansiella poster	-842	4 689	-7 219	-5 125
Soliditet (%)	53	49	47	44

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	80 744 043	5 329 003	86 123 046
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 329 003	-5 329 003	0
Årets resultat			-1 001 527	-1 001 527
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>86 073 046</b>	<b>-1 001 527</b>	<b>85 121 519</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 073 046
årets förlust	-1 001 527
	<b>85 071 519</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	85 071 519
	<b>85 071 519</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	10 356 840	10 435 026
Övriga rörelseintäkter	20 681	40 164
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>10 377 521</b>	<b>10 475 190</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 556 437	-2 784 991
Övriga externa kostnader	-457 746	-404 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 191 852	244 602
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 206 034</b>	<b>-2 944 639</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 171 486</b>	<b>7 530 550</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-5 715	131 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 007 685	-2 973 185
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-7 013 400</b>	<b>-2 841 791</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-841 914</b>	<b>4 688 759</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	780 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>780 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-841 914</b>	<b>5 468 759</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-159 613	-139 756
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 001 527</b>	<b>5 329 003</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	2	156 004 059	157 956 177
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 015 941	43 823
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 020 000</b>	<b>158 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>157 020 000</b>	<b>158 000 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		106 484	2 560 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 883 050	5 290 693
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 989 534</b>	<b>7 851 382</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	8 949 312
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>8 949 312</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 989 534</b>	<b>16 800 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>162 009 534</b>	<b>174 800 694</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

86 073 046

80 744 043

Årets resultat

-1 001 527

5 329 003

**Summa fritt eget kapital**

**85 071 519**

**86 073 046**

**Summa eget kapital**

**85 121 519**

**86 123 046**

#### Långfristiga skulder

4

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

58 407

154 712

Skulder till koncernföretag

72 922 505

85 838 442

Skatteskulder

299 387

1 588 030

Övriga skulder

231 430

231 614

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 376 286

864 850

**Summa kortfristiga skulder**

**76 888 015**

**88 677 648**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**162 009 534**

**174 800 694**

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 881 838	159 153 710
Inköp	239 735	268 095
Omklassificeringar		9 460 033
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>169 121 573</b>	<b>168 881 838</b>
Ingående avskrivningar	-8 137 998	-3 170 263
Årets avskrivningar	-5 079 430	-4 967 735
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 217 428</b>	<b>-8 137 998</b>
Ingående nedskrivningar	-2 787 663	-8 000 000
Återförda nedskrivningar	2 887 577	7 000 000
Årets nedskrivningar		-1 787 663
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>99 914</b>	<b>-2 787 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>156 004 059</b>	<b>157 956 177</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	43 823	8 407 640
Inköp	972 117	1 096 216
Omklassificeringar		-9 460 033
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 015 940</b>	<b>43 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 015 940</b>	<b>43 823</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	90 786 250	90 786 250
	<b>90 786 250</b>	<b>90 786 250</b>

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

2025-03-31

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Linda Strauss*  
Linda Strauss

Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB  
Org.nr 559234-3262

9 (9)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB, org.nr 559234-3262

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Fanfaren 7 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 Fanfaren 7 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 Fanfaren 7 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 Fanfaren 7 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 Fanfaren 7 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 Fanfaren 7 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 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor