

# Årsredovisning

för

## Stenus Grums Karlberg 2:281 AB

556861-1056

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12.

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  
2024-06-12

Styrelsen för Stenhus Grums Karlberg 2:281 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 Karlberg 2:281 i Grums.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 2 AB, org. nr. 559350-1868.

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 inflataion- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagens verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 575	2 701	2 430	2 596
Resultat efter finansiella poster	79	920	282	1 589
Soliditet (%)	25	24	31	17

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	200 000	3 638 682	824 625	<b>4 663 307</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		824 625	-824 625	<b>0</b>
Årets resultat			-46 053	<b>-46 053</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>4 463 307</b>	<b>-46 053</b>	<b>4 617 254</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 463 307
årets förlust	-46 053
	<b>4 417 254</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 417 254
	<b>4 417 254</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 575 452	2 701 061
Övriga rörelseintäkter	37 763	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 613 215</b>	<b>2 701 061</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-636 188	-479 595
Övriga externa kostnader	-693 345	-496 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-293 647	-288 082
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 623 180</b>	<b>-1 264 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>990 035</b>	<b>1 436 789</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	251	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-911 399	-516 785
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-911 148</b>	<b>-516 785</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>78 887</b>	<b>920 004</b>

### Resultat före skatt

**78 887**                      **920 004**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-124 940	-189 571
<b>Årets resultat</b>	<b>-46 053</b>	<b>730 433</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 291 401

5 585 048

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 291 401**

**5 585 048**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

0

12 109 789

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**12 109 789**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 291 401**

**17 694 837**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

77 980

154 644

Fordringar hos koncernföretag

12 308 789

0

Övriga fordringar

197 233

8 620

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

804 920

1 085 538

**Summa kortfristiga fordringar**

**13 388 922**

**1 248 802**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

310 776

609 257

**Summa kassa och bank**

**310 776**

**609 257**

**Summa omsättningstillgångar**

**13 699 698**

**1 858 059**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 991 099**

**19 552 896**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 463 307

3 732 874

Årets resultat

-46 053

730 433

**Summa fritt eget kapital**

**4 417 254**

**4 463 307**

**Summa eget kapital**

**4 617 254**

**4 663 307**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

115 804

115 804

**Summa obeskattade reserver**

**115 804**

**115 804**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

12 845 000

13 685 000

**Summa långfristiga skulder**

**12 845 000**

**13 685 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

89 263

52 406

Skulder till koncernföretag

0

56 341

Skatteskulder

317 985

189 572

Övriga skulder

415 218

2 165

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

590 575

788 301

**Summa kortfristiga skulder**

**1 413 041**

**1 088 785**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 991 099**

**19 552 896**

## 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 25 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 341 174	7 060 600
Inköp	0	280 574
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 341 174</b>	<b>7 341 174</b>
Ingående avskrivningar	-1 756 126	-1 468 044
Årets avskrivningar	-293 647	-288 082
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 049 773</b>	<b>-1 756 126</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 291 401</b>	<b>5 585 048</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 109 789	0
Tillkommande fordringar	0	12 109 789
Omklassificeringar	-12 109 789	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>12 109 789</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 109 789</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

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

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000 <b>14 000 000</b>	14 000 000 <b>14 000 000</b>

2024-06-12

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Grums Karlberg 2:281 AB, org.nr 556861-1056

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor