

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Grävallen 5 AB

556960-4761

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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

2024-06-25

Styrelsen för Stenhus Karlstad Gräsvallen 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 Gräsvallen 5 i Karlstad.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 937	4 483	4 386	4 168
Resultat efter finansiella poster	2 456	2 054	1 570	904
Soliditet (%)	32	30	30	8

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	14 760 334	782 544	15 592 878
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		782 544	-782 544	0
Årets resultat			1 198 385	1 198 385
Belopp vid årets utgång	50 000	15 542 878	1 198 385	16 791 263

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 542 878
årets vinst	1 198 385
	16 741 263
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 741 263
	16 741 263

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	4 936 890	4 482 838
Övriga rörelseintäkter	31 864	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 968 754	4 482 838

Rörelsekostnader

Fastghetskostnader	-515 796	-502 352
Övriga externa kostnader	-357 070	-581 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-661 452	-661 643
Summa rörelsekostnader	-1 534 318	-1 745 666
Rörelseresultat	3 434 436	2 737 172

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	908 026	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 885 981	-683 548
Summa finansiella poster	-977 955	-683 520
Resultat efter finansiella poster	2 456 481	2 053 652

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-860 000	-1 150 000
Summa bokslutsdispositioner	-860 000	-1 150 000
Resultat före skatt	1 596 481	903 652

Skatter

Skatt på årets resultat	-398 096	-121 108
Årets resultat	1 198 385	782 544

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	31 098 371	31 759 823
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 098 371	31 759 823

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	0	19 823 706
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	19 823 706
Summa anläggningstillgångar		31 098 371	51 583 529

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		32 021	0
Fordringar hos koncernföretag		20 145 706	0
Övriga fordringar		196 321	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		624 367	749 446
Summa kortfristiga fordringar		20 998 415	749 474

Kassa och bank

Kassa och bank		1 224 742	172 191
Summa kassa och bank		1 224 742	172 191
Summa omsättningstillgångar		22 223 157	921 665

SUMMA TILLGÅNGAR

53 321 528

52 505 194

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

15 542 878

14 760 334

Årets resultat

1 198 385

782 544

Summa fritt eget kapital

16 741 263

15 542 878

Summa eget kapital

16 791 263

15 592 878

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

139 228

139 228

Summa obeskattade reserver

139 228

139 228

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 948 000

0

Skulder till koncernföretag

0

35 725 000

Övriga skulder

23 148

0

Summa långfristiga skulder

3 971 148

35 725 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

30 676 000

0

Leverantörsskulder

17 583

15 456

Skulder till koncernföretag

860 000

59 531

Skatteskulder

549 026

616 315

Övriga skulder

271 517

257 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 763

99 464

Summa kortfristiga skulder

32 419 889

1 048 088

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 321 528

52 505 194

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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	37 425 900	37 425 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 425 900	37 425 900
Ingående avskrivningar	-5 666 077	-5 004 434
Årets avskrivningar	-661 452	-661 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 327 529	-5 666 077
Utgående redovisat värde	31 098 371	31 759 823

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 823 706	19 823 706
Tillkommande fordringar		0
Omklassificeringar	-19 823 706	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 823 706
Utgående redovisat värde	0	19 823 706

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betals senare än fem år från balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 345 000	37 345 000
	37 345 000	37 345 000

Stockholm 2024-06-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Gräsvallen 5 AB, org.nr 556960-4761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Gräsvallen 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 Karlstad Gräsvallen 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 Karlstad Gräsvallen 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 Karlstad Gräsvallen 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. 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 Gräsvallen 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 Karlstad Gräsvallen 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor