

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Grävallen 4 AB

556953-2442

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31.

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

2024-06-03

Styrelsen för Stenhus Karlstad Gräsvallen 4 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 4 i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 2, 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	7 808	7 026	6 806	6 265
Resultat efter finansiella poster	3 027	2 245	201	1 194
Soliditet (%)	43	41	42	9

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	40 942 746	534 985	41 527 731
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		534 985	-534 985	0
Årets resultat			2 260 228	2 260 228
Belopp vid årets utgång	50 000	41 477 731	2 260 228	43 787 959

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 477 731
årets vinst	2 260 228
	43 737 959
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 737 959
	43 737 959

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		7 808 401	7 026 052
Övriga rörelseintäkter		2	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 808 403	7 026 052
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-957 708	-588 555
Övriga externa kostnader		-670 427	-926 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 073 583	-2 061 632
Summa rörelsekostnader		-2 701 717	-3 576 869
Rörelseresultat		5 106 686	3 449 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		932 913	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 012 694	-1 204 080
Summa finansiella poster		-2 079 781	-1 204 060
Resultat efter finansiella poster		3 026 905	2 245 124
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 340 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 340 000
Resultat före skatt		3 026 905	905 124
Skatter			
Skatt på årets resultat		-766 677	-370 139
Årets resultat		2 260 228	534 985

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

46 886 238

47 959 821

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

46 886 238

47 959 821

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

0

51 103 219

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

51 103 219

Summa anläggningstillgångar

46 886 238

99 063 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

51 893 219

0

Övriga fordringar

445 249

67 777

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

135 313

80 677

Summa kortfristiga fordringar

52 473 781

148 454

Kassa och bank

Kassa och bank

2 528 369

1 596 697

Summa kassa och bank

2 528 369

1 596 697

Summa omsättningstillgångar

55 002 150

1 745 151

SUMMA TILLGÅNGAR

101 888 388

100 808 191

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

41 477 731

40 942 746

Årets resultat

2 260 228

534 985

Summa fritt eget kapital

43 737 959

41 477 731

Summa eget kapital

43 787 959

41 527 731

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

341 974

341 974

Summa obeskattade reserver

341 974

341 974

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 084 000

56 615 000

Summa långfristiga skulder

8 084 000

56 615 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

46 788 000

0

Leverantörsskulder

11 877

37 345

Skulder till koncernföretag

0

145 745

Skatteskulder

1 189 669

730 170

Övriga skulder

170 430

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 514 479

1 410 226

Summa kortfristiga skulder

49 674 455

2 323 486

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 888 388

100 808 191

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

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	65 795 741	64 218 096
Inköp	0	1 577 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 795 741	65 795 741
Ingående avskrivningar	-17 835 920	-15 754 289
Årets avskrivningar	-1 073 583	-2 081 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 909 503	-17 835 920
Utgående redovisat värde	46 886 238	47 959 821

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	151 651
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-151 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 103 219	51 103 219
Omklassificeringar	-51 103 219	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	51 103 219
Utgående redovisat värde	0	51 103 219

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	57 000 000	57 000 000
	57 000 000	57 000 000

Stockholm 2024-05-30

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Gräsvallen 4 AB, org.nr 556953-2442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Gräsvallen 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor