

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Fanfaren 5 AB

556931-4809

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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

2026-05-27

Styrelsen för Stenus Karlstad Fanfaren 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 5 i Karlstad.

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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	13 417	13 234	12 208	10 928
Resultat efter finansiella poster	1 030	300	-544	2 361
Soliditet (%)	2	2	31	40

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	2 804 014	-484 524	2 369 490
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-484 524	484 524	0
Årets resultat			212 673	212 673
Belopp vid årets utgång	50 000	2 319 490	212 673	2 582 163

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 319 490
årets vinst	212 673
	2 532 163
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 532 163
	2 532 163

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 417 068	13 233 739
Övriga rörelseintäkter		38 348	208 086
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 455 416	13 441 825
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 009 775	-2 099 395
Övriga externa kostnader		-531 547	-678 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 680 387	-3 660 312
Summa rörelsekostnader		-6 221 709	-6 438 381
Rörelseresultat		7 233 707	7 003 444
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 497	12 683
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 207 878	-6 715 844
Summa finansiella poster		-6 205 381	-6 703 161
Resultat efter finansiella poster		1 028 326	300 283
Resultat före skatt		1 028 326	300 283
Skatter			
Skatt på årets resultat		-815 653	-784 807
Årets resultat		212 673	-484 524

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	101 887 945	105 086 440
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 236	15 736
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	133 134	359 210
Summa materiella anläggningstillgångar		102 033 315	105 461 386
Summa anläggningstillgångar		102 033 315	105 461 386
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 570 000	9 570 000
Övriga fordringar		565 417	480 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 312	151 944
Summa kortfristiga fordringar		10 203 729	10 202 713
Summa omsättningstillgångar		10 203 729	10 202 713
SUMMA TILLGÅNGAR		112 237 044	115 664 099

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

2 319 490

2 804 014

Årets resultat

212 673

-484 524

Summa fritt eget kapital

2 532 163

2 319 490

Summa eget kapital

2 582 163

2 369 490

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

101 970 000

101 970 000

Summa långfristiga skulder

101 970 000

101 970 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

98 785

Skulder till koncernföretag

1 492 749

5 420 588

Skatteskulder

1 599 760

1 474 460

Övriga skulder

198 369

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 394 003

4 330 776

Summa kortfristiga skulder

7 684 881

11 324 609

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

112 237 044

115 664 099

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
HG anpassning	33 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-6 186 180	-6 700 309
Räntekostnader, övrigt	-21 698	-15 535
	-6 207 878	-6 715 844

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 283 333	121 861 849
Inköp	252 318	421 484
Omklassificeringar	226 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 761 726	122 283 333
Ingående avskrivningar	-17 196 894	-13 540 082
Årets avskrivningar	-3 676 887	-3 656 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 873 781	-17 196 894
Utgående redovisat värde	101 887 945	105 086 439

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	35 000
Ingående avskrivningar	-19 264	-15 764
Årets avskrivningar	-3 500	-3 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 764	-19 264
Utgående redovisat värde	12 236	15 736

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	359 209	332 335
Inköp	0	26 874
Omklassificeringar	-226 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 134	359 209
Utgående redovisat värde	133 134	359 209

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	96 800 000	96 800 000
	96 800 000	96 800 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-05-20

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-05-20

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-05-20

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Fanfaren 5 AB, org.nr 556931-4809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Fanfaren 5 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Karlstad Fanfaren 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 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 Fanfaren 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 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 Fanfaren 5 AB för år 2025 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 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 22 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor