

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Fanfaren 5 AB

556931-4809

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 5 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 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 MaxFastigheter 1 AB, org. nr. 559379-2921 till Stenus Fastigheter 8 AB, orgnr. 559450-1263.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 234	12 208	10 928	11 016
Resultat efter finansiella poster	300	-544	2 361	1 392
Soliditet (%)	2	31	40	35

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	46 539 229	-1 735 215	44 854 014
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-42 000 000		-42 000 000
Balanseras i ny räkning		-1 735 215	1 735 215	0
Årets resultat			-484 524	-484 524
Belopp vid årets utgång	50 000	2 804 014	-484 524	2 369 490

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 804 014
årets förlust	-484 524
	2 319 490
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 319 490
	2 319 490

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 233 739	12 208 409
Övriga rörelseintäkter		208 086	83 863
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 441 825	12 292 272
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 099 395	-1 795 166
Övriga externa kostnader		-678 674	-477 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 660 312	-3 659 355
Summa rörelsekostnader		-6 438 381	-5 932 026
Rörelseresultat		7 003 444	6 360 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 683	25 956
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 715 844	-6 930 655
Summa finansiella poster		-6 703 161	-6 904 699
Resultat efter finansiella poster		300 283	-544 453
Resultat före skatt		300 283	-544 453
Skatter			
Skatt på årets resultat		-784 807	-1 190 762
Årets resultat		-484 524	-1 735 215

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	105 086 440	108 321 767
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 736	19 236
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	359 210	332 335
Summa materiella anläggningstillgångar		105 461 386	108 673 338
Summa anläggningstillgångar		105 461 386	108 673 338
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	112 667
Fordringar hos koncernföretag		9 570 000	32 290 171
Övriga fordringar		480 769	1 029 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 944	151 665
Summa kortfristiga fordringar		10 202 713	33 583 507
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 411 457
Summa kassa och bank		0	1 411 457
Summa omsättningstillgångar		10 202 713	34 994 964
SUMMA TILLGÅNGAR		115 664 099	143 668 302

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

2 804 014

46 539 229

Årets resultat

-484 524

-1 735 215

Summa fritt eget kapital

2 319 490

44 804 014

Summa eget kapital

2 369 490

44 854 014

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

101 970 000

92 400 000

Summa långfristiga skulder

101 970 000

92 400 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

98 785

550 768

Skulder till koncernföretag

5 420 588

110 304

Skatteskulder

1 474 460

1 196 190

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 330 776

4 557 026

Summa kortfristiga skulder

11 324 609

6 414 288

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

115 664 099

143 668 302

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 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

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-6 700 309	-6 930 000
Räntekostnader, övrigt	-15 535	-655
	-6 715 844	-6 930 655

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 861 849	121 861 849
Inköp	421 484	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 283 333	121 861 849
Ingående avskrivningar	-13 540 082	-9 884 227
Årets avskrivningar	-3 656 812	-3 655 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 196 894	-13 540 082
Utgående redovisat värde	105 086 439	108 321 767

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	35 000
Ingående avskrivningar	-15 764	-12 264
Årets avskrivningar	-3 500	-3 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 264	-15 764
Utgående redovisat värde	15 736	19 236

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 335	284 470
Inköp	26 874	47 865
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	359 209	332 335
Utgående redovisat värde	359 209	332 335

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	96 800 000	92 400 000
	96 800 000	92 400 000

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

Stockholm 2025-03-31

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

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 2024.

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 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 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 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 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 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor