

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Bryggaren 12 AB

556820-8325

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Karlstad Bryggaren 12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-.....-.....


Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Bryggaren 12 AB

556820-8325

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Karlstad Bryggaren 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Karlstad Bryggaren 12.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 7 AB, org. nr. 559312-5973 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.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	20 379	18 066	17 161	17 581
Resultat efter finansiella poster	-67 306	-431	3 818	385
Soliditet (%)	0,0	0,1	6,3	2,4

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	854 112	-721 637	182 475
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-721 637	721 637	0
Erhållna aktieägartillskott		72 150 000		72 150 000
Årets resultat			-72 249 981	-72 249 981
Belopp vid årets utgång	50 000	72 282 475	-72 249 981	82 494

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 282 475
årets förlust	-72 249 981
	32 494
disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 494
	32 494

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	20 378 946	18 065 558
Övriga rörelseintäkter	21 725	91 592
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	20 400 671	18 157 150

Rörelsekostnader

Driftkostnader fastighet	-4 923 526	-3 325 801
Övriga externa kostnader	-2 395 634	-2 501 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-71 065 700	-8 067 258
Summa rörelsekostnader	-78 384 860	-13 894 523
Rörelseresultat	-57 984 189	4 262 627

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 127	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 341 222	-4 694 063
Summa finansiella poster	-9 322 095	-4 694 063
Resultat efter finansiella poster	-67 306 284	-431 436

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	179 358	-179 358
Övriga bokslutsdispositioner	-5 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-4 820 642	-179 358
Resultat före skatt	-72 126 926	-610 794

Skatter

Skatt på årets resultat	-123 055	-110 843
Årets resultat	-72 249 981	-721 637

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	311 070 972	374 734 122
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 394 698	24 225 132
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		770 315	0
Summa materiella anläggningstillgångar		332 235 985	398 959 254

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	9 292 254	16 875 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 292 254	16 875 000
Summa anläggningstillgångar		341 528 239	415 834 254

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 999 462	303 645
Fordringar hos koncernföretag		54 185	10 926 505
Övriga fordringar		557 454	223 497
Förutbetalda kostnader och upplöpna intäkter		1 097 282	139 224
Summa kortfristiga fordringar		3 708 383	11 592 871

Kassa och bank

Kassa och bank		2 925 809	2 838 431
Summa kassa och bank		2 925 809	2 838 431
Summa omsättningstillgångar		6 634 192	14 431 302

SUMMA TILLGÅNGAR

348 162 431

430 265 556

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

72 282 475

854 112

Årets resultat

-72 249 981

-721 637

Summa fritt eget kapital

32 494

132 475

Summa eget kapital

82 494

182 475

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

179 358

Summa obeskattade reserver

0

179 358

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

144 375

Summa långfristiga skulder

0

144 375

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 200 209

583 807

Skulder till koncernföretag

343 184 241

425 433 028

Skatteskulder

457 905

283 253

Övriga skulder

80 193

57 686

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 157 389

3 401 574

Summa kortfristiga skulder

348 079 937

429 759 348

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

348 162 431

430 265 556

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
- Hyresagästanpassningar	50 år
- Byggnadsinventarier	5-20 år
- Markanläggningar	20 år
- Markinventarier	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

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	9 337 755	2 199 331
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 467	2 494 732
	9 341 222	4 694 063

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	407 548 059	99 860 375
Inköp	184 221	13 288 118
Genom fusion	0	294 399 566
Omklassificeringar	3 387 895	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	411 120 175	407 548 059
Ingående avskrivningar	-32 813 937	-28 593 517
Årets avskrivningar	-5 713 896	-4 220 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 527 833	-32 813 937
Årets nedskrivningar	-61 521 370	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-61 521 370	0
Utgående redovisat värde	311 070 972	374 734 122

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 922 884	39 922 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 922 884	39 922 884
Ingående avskrivningar	-15 697 752	-11 850 914
Årets avskrivningar	-3 830 434	-3 846 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 528 186	-15 697 752
Utgående redovisat värde	20 394 698	24 225 132

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 875 000	0
Tillkommande fordringar	0	16 875 000
Avgående fordringar	-7 582 746	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 292 254	16 875 000
Utgående redovisat värde	9 292 254	16 875 000

2023051502620

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	193 585 000	193 585 000
	193 585 000	193 585 000

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

Stockholm 2023-01-29

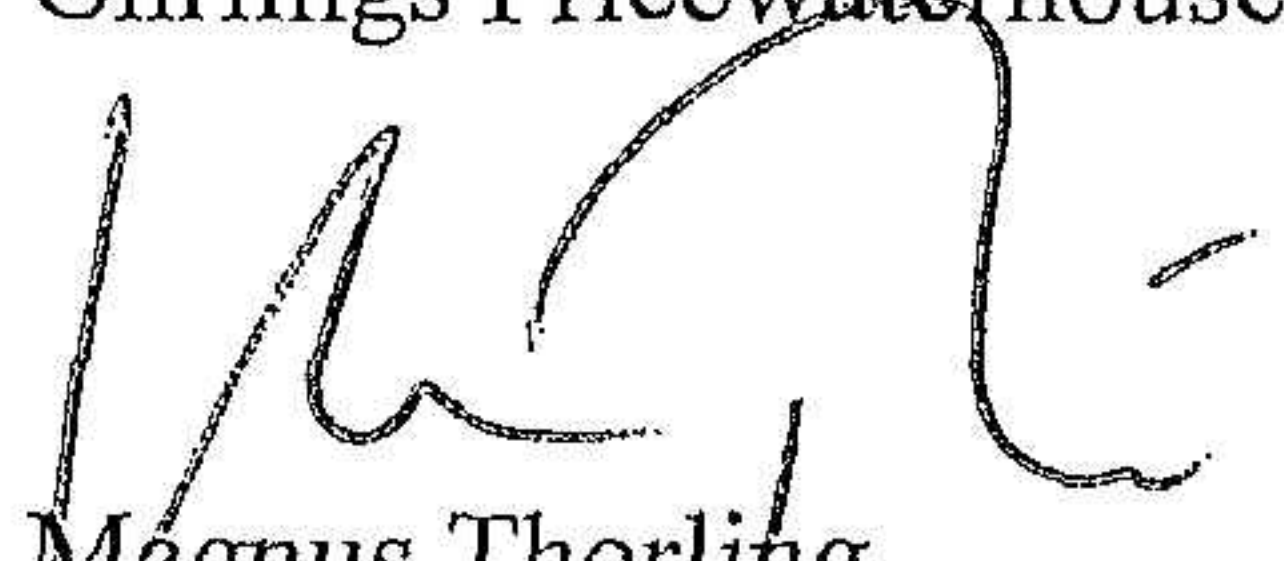

Ilias Georgiadis
Ordförande


Mikael Nicander


Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Bryggaren 12 AB, org.nr 556820-8325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Bryggaren 12 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Karlstad Bryggaren 12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Bryggaren 12 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 Bryggaren 12 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 Bryggaren 12 AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Karlstad Bryggaren 12 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 20 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor