

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Gräsvallen 4 AB

556953-2442

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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

2025-04-30

Styrelsen för Stenus Karlstad Gräsvallen 4 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 äger och förvaltar fastigheten Gräsvallen 4 i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 2 TopCo 1 AB, org. nr. 559350-1868, med säte i Stockholm.

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

Moderbolaget har utfört namnbyte från Maxfastigheter 2 AB till Stenus Fastigheter 2 TopCo 1 AB 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. i

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 257	7 808	7 026	6 806
Resultat efter finansiella poster	2 360	3 027	2 245	201
Soliditet (%)	45	43	41	42

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	41 477 731	2 260 228	43 787 959
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 260 228	-2 260 228	0
Årets resultat			1 627 000	1 627 000
Belopp vid årets utgång	50 000	43 737 959	1 627 000	45 414 959

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 737 959
årets vinst	1 627 000
	45 364 959
disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 364 959
	45 364 959

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		8 257 220	7 808 401
Övriga rörelseintäkter		709	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 257 929	7 808 403
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 093 574	-957 708
Övriga externa kostnader		-823 430	-670 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 073 583	-1 073 583
Summa rörelsekostnader		-2 990 586	-2 701 717
Rörelseresultat		5 267 342	5 106 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156 269	932 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 063 638	-3 012 694
Summa finansiella poster		-2 907 369	-2 079 781
Resultat efter finansiella poster		2 359 974	3 026 905
Resultat före skatt		2 359 974	3 026 905
Skatter			
Skatt på årets resultat		-732 974	-766 677
Årets resultat		1 627 000	2 260 228

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	45 812 656	46 886 238
Inventarier, verktyg och installationer	4	154 968	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	36 838	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 004 462	46 886 238

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		46 004 462	46 886 238

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		670	0
Fordringar hos koncernföretag		55 566 326	51 893 219
Övriga fordringar		371 250	445 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 167	135 313
Summa kortfristiga fordringar		55 945 413	52 473 781

Kassa och bank

Kassa och bank		0	2 528 369
Summa kassa och bank		0	2 528 369
Summa omsättningstillgångar		55 945 413	55 002 150

SUMMA TILLGÅNGAR

101 949 875

101 888 388

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

43 737 959

41 477 731

Årets resultat

1 627 000

2 260 228

Summa fritt eget kapital

45 364 959

43 737 959

Summa eget kapital

45 414 959

43 787 959

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

341 974

341 974

Summa obeskattade reserver

341 974

341 974

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

53 129 000

8 084 000

Summa långfristiga skulder

53 129 000

8 084 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

364 520

46 788 000

Leverantörsskulder

475

11 877

Skatteskulder

1 495 314

1 189 669

Övriga skulder

13 920

170 430

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 189 713

1 514 479

Summa kortfristiga skulder

3 063 942

49 674 455

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 949 875

101 888 388

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	3 063 638	3 012 694
	3 063 638	3 012 694

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 795 741	65 795 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 795 741	65 795 741
Ingående avskrivningar	-18 909 503	-17 835 920
Årets avskrivningar	-1 073 582	-1 073 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 983 085	-18 909 503
Utgående redovisat värde	45 812 656	46 886 238

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	154 968	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 968	0
Utgående redovisat värde	154 968	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	36 838	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 838	0
Utgående redovisat värde	36 838	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	51 103 219
Omklassificeringar		-51 103 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

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

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 000 000	57 000 000
	57 000 000	57 000 000

Stockholm 2025-04-25

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

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 2024.

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 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 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 revisionssed 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 GräsvalLEN 4 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 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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor