

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB

556357-3277

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-26

Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB

556357-3277

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Karlstad Släggan 1-4 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 fastigheterna Släggan 1-4 i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (8 mån)	2019/20
Nettoomsättning	12 901	12 423	7 966	4 632
Resultat efter finansiella poster	4 208	2 806	3 314	324
Soliditet (%)	33	31	12	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	29 070 624	1 219 554	30 410 178
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 219 554	-1 219 554	0
Årets resultat				1 551 696	1 551 696
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	30 290 178	1 551 696	31 961 874

LS

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 290 178
årets vinst	1 551 696
	31 841 874
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 841 874
	31 841 874

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

CS

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

12 900 766

12 422 642

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

12 900 766

12 422 642

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 282 392

-1 604 328

Övriga externa kostnader

-1 736 106

-3 419 473

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 695 619

-2 600 946

Summa rörelsekostnader

-6 714 117

-7 624 747

Rörelseresultat

6 186 649

4 797 895

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

492

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 979 382

-1 991 860

Summa finansiella poster

-1 978 890

-1 991 860

Resultat efter finansiella poster

4 207 759

2 806 035

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 250 000

-758 182

Förändring av periodiseringsfonder

0

-511 879

Summa bokslutsdispositioner

-2 250 000

-1 270 061

Resultat före skatt

1 957 759

1 535 974

Skatter

Skatt på årets resultat

-406 063

-316 420

Årets resultat

1 551 696

1 219 554

LS

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	74 200 314	72 348 276
Inventarier, verktyg och installationer	3	781 305	-392 683
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	4 452 824
Summa materiella anläggningstillgångar		74 981 619	76 408 417

Summa anläggningstillgångar

74 981 619

76 408 417

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		720 558	434 804
Fordringar hos koncernföretag		22 264 385	21 773 624
Övriga fordringar		729	96 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		761 391	959 786
Summa kortfristiga fordringar		23 747 063	23 264 354

Kassa och bank

Kassa och bank		2 619 419	506 559
Summa kassa och bank		2 619 419	506 559
Summa omsättningstillgångar		26 366 482	23 770 913

SUMMA TILLGÅNGAR

101 348 101

100 179 330

LS

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 290 178

29 070 624

Årets resultat

1 551 696

1 219 554

Summa fritt eget kapital

31 841 874

30 290 178

Summa eget kapital

31 961 874

30 410 178

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 239 879

1 239 879

Summa obeskattade reserver

1 239 879

1 239 879

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

64 400 000

64 400 000

Summa långfristiga skulder

64 400 000

64 400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 800 000

Förskott från kunder

0

410 017

Leverantörsskulder

175 961

552 726

Skulder till koncernföretag

176 738

0

Skatteskulder

406 063

-81 484

Övriga skulder

120 402

341 775

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 867 184

106 239

Summa kortfristiga skulder

3 746 348

4 129 273

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 348 101

100 179 330

CS

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	20-33 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 671 586	83 502 085
Inköp	5 579 340	169 501
Omklassificeringar	-1 394 852	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 856 074	83 671 586
Ingående avskrivningar	-12 379 942	-9 881 840
Årets avskrivningar	-1 275 818	-2 498 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 655 760	-12 379 942
Utgående redovisat värde	74 200 314	71 291 644

CS

2023061419401

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	920 319	920 319
Omklassificeringar	1 477 357	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 397 676	920 319
Ingående avskrivningar	-250 745	-153 525
Årets avskrivningar	-1 365 626	-97 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 616 371	-250 745
Utgående redovisat värde	781 305	669 574

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 452 824	1 233 328
Inköp		3 219 496
Omklassificeringar	-4 452 824	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 452 824
Utgående redovisat värde	0	4 452 824

Not 5 Långfristiga skulder

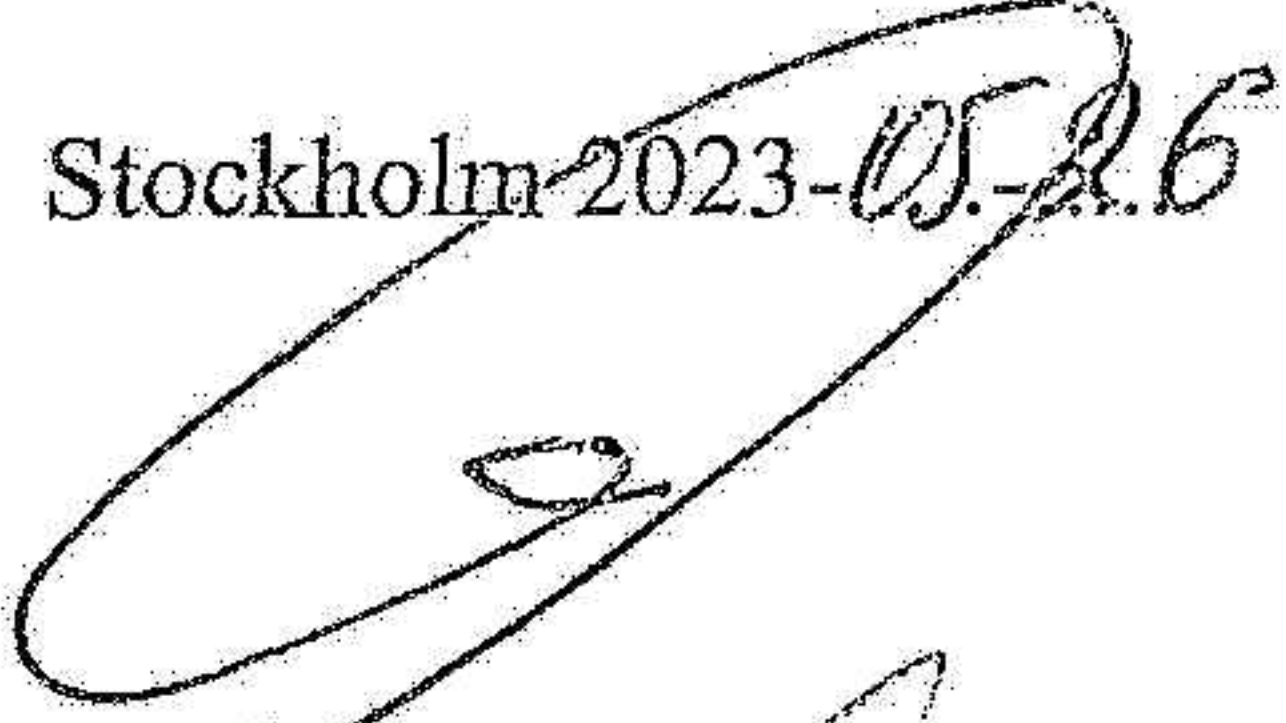
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
CS	0	0

2023061419402

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

Stockholm 2023-05-26

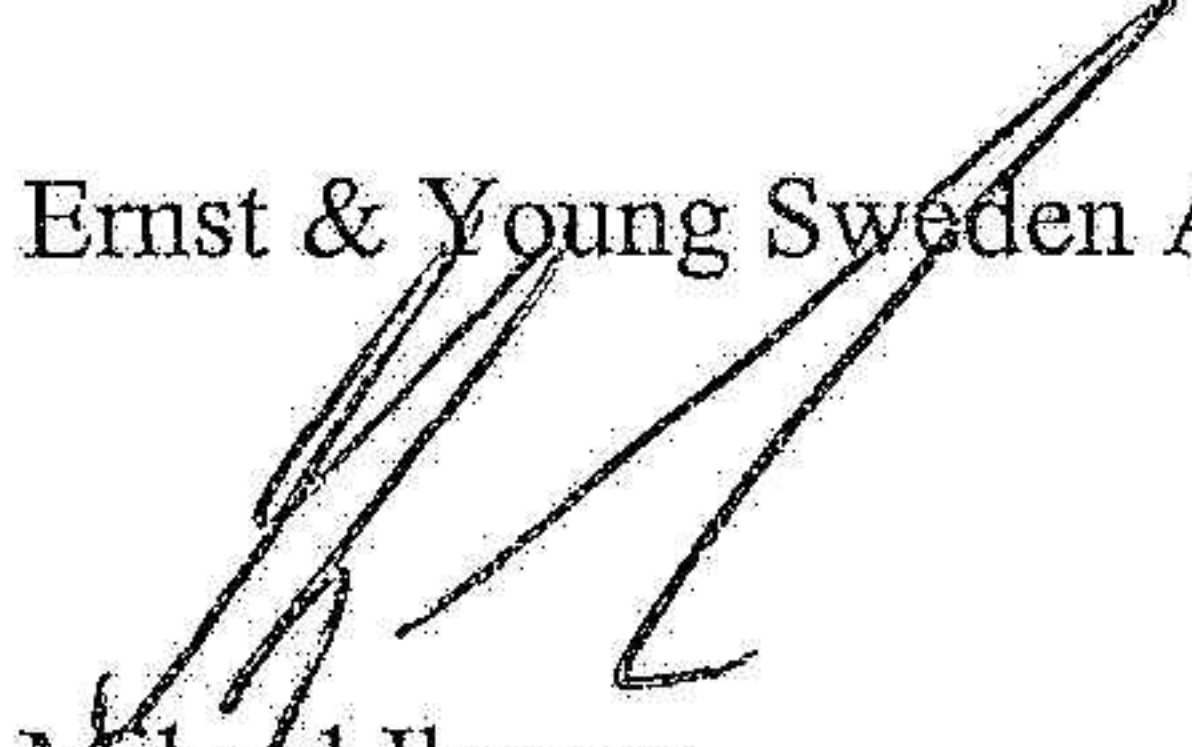

Ilias Georgiadis
Ordförande


Tomas Georgiadis


Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young Sweden AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061419403

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB, org.nr 556357-3277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Karlstad Släggan 1-4 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Karlstad Släggan 1-4 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 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. Den 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.

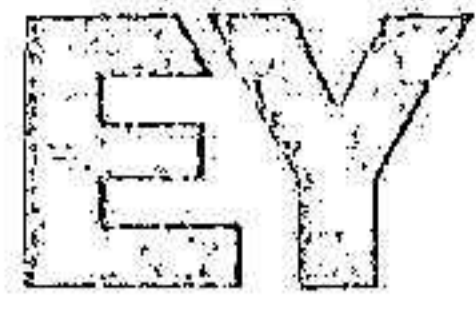
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023061419404

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB enligt god revisors sed 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.

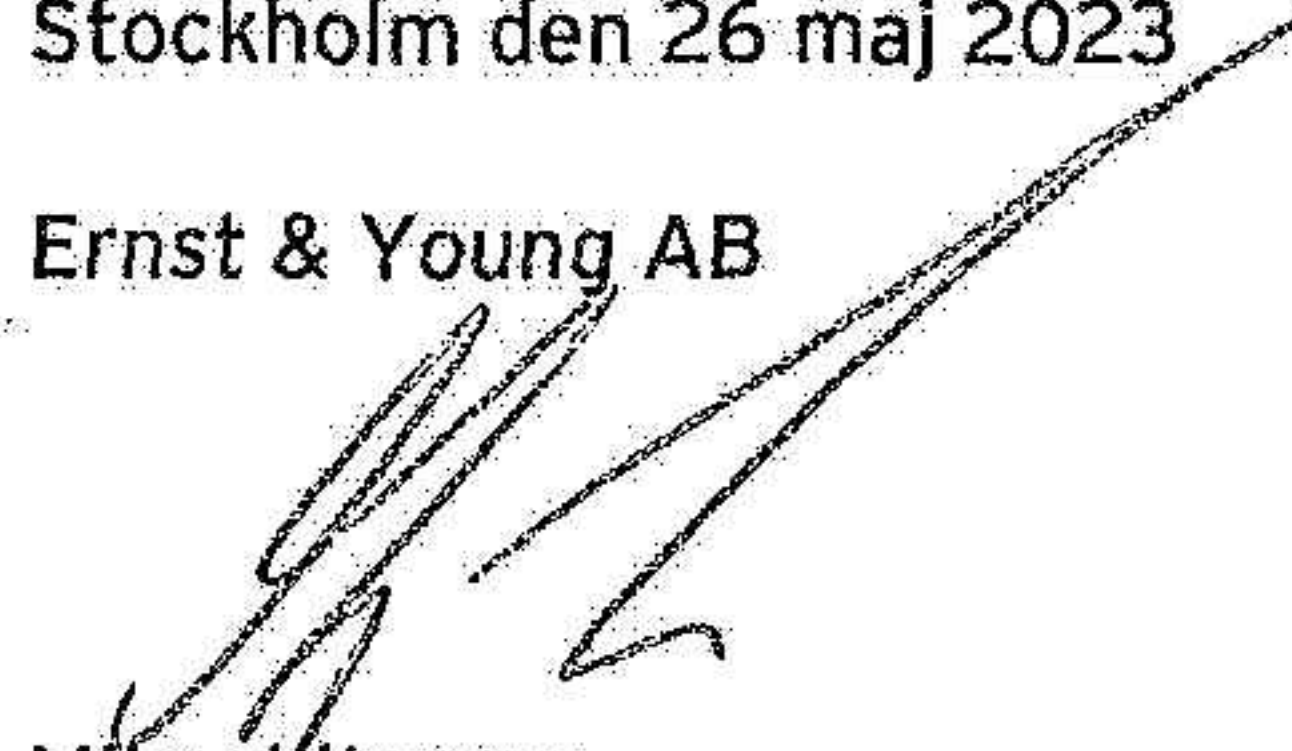
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor