

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Fanfaren 5 AB

556931-4809

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12.

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:

Mikael Nicander, Styrelseledamot

2024-06-12

Styrelsen för Stenhus Karlstad Fanfaren 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 MaxFastigheter 1 AB, org. nr. 559379-2921.

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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 208	10 928	11 016	10 718
Resultat efter finansiella poster	-544	2 361	1 392	2 095
Soliditet (%)	31	40	35	13

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	42 932 937	3 606 292	46 589 229
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 606 937	-3 606 937	0
Årets resultat			-1 735 215	-1 735 215
Belopp vid årets utgång	50 000	46 539 874	-1 735 860	44 854 014

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 539 229
årets förlust	-1 735 215
	44 804 014
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 804 014
	44 804 014

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 208 409	10 927 652
Övriga rörelseintäkter		83 863	25 988
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 292 272	10 953 640
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 795 166	-1 898 370
Övriga externa kostnader		-477 505	-1 579 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 659 355	-2 435 594
Summa rörelsekostnader		-5 932 026	-5 913 078
Rörelseresultat		6 360 246	5 040 562
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 956	120
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 930 655	-2 679 912
Summa finansiella poster		-6 904 699	-2 679 792
Resultat efter finansiella poster		-544 453	2 360 770
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 250 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 250 000
Resultat före skatt		-544 453	3 610 770
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 190 762	-4 478
Årets resultat		-1 735 215	3 606 292

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	108 321 767	111 977 622
Inventarier, verktyg och installationer	4	19 236	22 736
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	332 335	284 470
Summa materiella anläggningstillgångar		108 673 338	112 284 828

Summa anläggningstillgångar

108 673 338

112 284 828

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		112 667	0
Fordringar hos koncernföretag		32 290 171	0
Övriga fordringar		1 029 004	761 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 665	868 966
Summa kortfristiga fordringar		33 583 507	1 630 594

Kassa och bank

Kassa och bank		1 411 457	2 198 778
Summa kassa och bank		1 411 457	2 198 778
Summa omsättningstillgångar		34 994 964	3 829 372

SUMMA TILLGÅNGAR

143 668 302

116 114 200

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

46 539 229

42 932 937

Årets resultat

-1 735 215

3 606 292

Summa fritt eget kapital

44 804 014

46 539 229

Summa eget kapital

44 854 014

46 589 229

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

92 400 000

65 349 829

Summa långfristiga skulder

92 400 000

65 349 829

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

5 938

Leverantörsskulder

550 768

126 048

Skulder till koncernföretag

110 304

1 231 774

Skatteskulder

1 196 190

4 479

Övriga skulder

0

27 348

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 557 026

2 779 555

Summa kortfristiga skulder

6 414 288

4 175 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

143 668 302

116 114 200

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

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-6 930 000	-1 158 164
Räntekostnader, övrigt	-655	-1 521 748
	-6 930 655	-2 679 912

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 861 849	121 554 573
Inköp	0	307 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 861 849	121 861 849
Ingående avskrivningar	-9 884 227	-7 452 132
Årets avskrivningar	-3 655 855	-2 431 219
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 540 082	-9 883 351
Utgående redovisat värde	108 321 767	111 978 498

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	35 000
Ingående avskrivningar	-12 264	-8 764
Årets avskrivningar	-3 500	-3 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 764	-12 264
Utgående redovisat värde	19 236	22 736

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 470	0
Inköp	47 865	284 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 335	284 470
Utgående redovisat värde	332 335	284 470

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	65 349 829
	0	65 349 829

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	92 400 000	78 325 000
	92 400 000	78 325 000

2024-06-12

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

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 2023.

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 2023 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 2023 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 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor