

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Fanfaren 6 AB

556930-7696

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 Stenhus Karlstad Fanfaren 6 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 Fanfaren 6 i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 TopCo 2 AB, 559509-3252, 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.

Bolaget har under året bytt ägare från MaxFastigheter 1 AB, org.nr. 559379-2921 till Stenhus Fastigheter 1 TopCo 2 AB, org.nr 559509-3252.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 17 708 | 20 784 | 16 137 | 12 283 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 859 | -5 318 | -1 528 | -3 123 |
| Soliditet (%) | 31 | 32 | 34 | 37 |

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 | 81 952 775 | -2 522 942 | 79 479 833 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -2 522 942 | 2 522 942 | 0 |
| Årets resultat | | | -3 285 982 | -3 285 982 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 79 429 833 | -3 285 982 | 76 193 851 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 79 429 833 |
| årets förlust | -3 285 982 |
| | 76 143 851 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 76 143 851 |
| | 76 143 851 |

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 | | 17 708 009 | 20 784 113 |
| Övriga rörelseintäkter | | 33 230 | 100 564 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 17 741 239 | 20 884 677 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -4 580 069 | -6 239 470 |
| Övriga externa kostnader | | -414 920 | -3 440 726 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -4 653 382 | -4 602 082 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 648 371 | -14 282 279 |
| Rörelseresultat | | 8 092 868 | 6 602 399 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 095 | 15 608 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -11 958 726 | -11 936 033 |
| Summa finansiella poster | | -11 951 631 | -11 920 425 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 858 764 | -5 318 027 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 570 000 | 2 800 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 570 000 | 2 800 000 |
| Resultat före skatt | | -3 288 764 | -2 518 027 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 2 782 | -4 915 |
| Årets resultat | | -3 285 982 | -2 522 942 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

213 072 047

217 522 062

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

2 002 652

700 926

Summa materiella anläggningstillgångar

215 074 699

218 222 988

Summa anläggningstillgångar

215 074 699

218 222 988

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

626 812

Fordringar hos koncernföretag

16 903 065

17 822 050

Övriga fordringar

9 581 292

9 550 984

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

845 515

1 085 179

Summa kortfristiga fordringar

27 329 872

29 085 025

Summa omsättningstillgångar

27 329 872

29 085 025

SUMMA TILLGÅNGAR

242 404 571

247 308 013

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 79 429 833 | 81 952 775 |
| Årets resultat | | -3 285 982 | -2 522 942 |
| Summa fritt eget kapital | | 76 143 851 | 79 429 833 |
| Summa eget kapital | | 76 193 851 | 79 479 833 |
| Långfristiga skulder | 5 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 159 000 000 | 159 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 159 000 000 | 159 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | 6 | 0 | 878 440 |
| Leverantörsskulder | | 219 081 | 663 425 |
| Skulder till koncernföretag | | 303 326 | 275 209 |
| Skatteskulder | | 142 788 | 145 569 |
| Övriga skulder | | 131 525 | 730 779 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 6 414 000 | 6 134 758 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 210 720 | 8 828 180 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 242 404 571 | 247 308 013 |

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:

Byggnader 50 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 | -11 957 670 | -11 924 999 |
| Räntekostnader, övrigt | -1 056 | -11 034 |
| | -11 958 726 | -11 936 033 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 232 672 161 | 227 536 073 |
| Inköp | 203 367 | 5 136 088 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 232 875 528 | 232 672 161 |
| Ingående avskrivningar | -15 150 099 | -10 548 017 |
| Årets avskrivningar | -4 653 382 | -4 602 082 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -19 803 481 | -15 150 099 |
| Utgående redovisat värde | 213 072 047 | 217 522 062 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|---|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 700 926 | 3 979 535 |
| Inköp | 1 301 725 | 1 857 479 |
| Omklassificeringar | 0 | -5 136 088 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 002 651 | 700 926 |

| | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Utgående redovisat värde | 2 002 651 | 700 926 |
|---------------------------------|------------------|----------------|

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31 **2023-12-31**

| | | |
|--|----------|----------|
| Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 6 Checkräkningskredit

2024-12-31 **2023-12-31**

| | | |
|--|---|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 0 | 20 000 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 0 | -878 440 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 159 000 000 | 159 000 000 |
| | 159 000 000 | 159 000 000 |

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

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 6 AB, org.nr 556930-7696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Fanfaren 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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