

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Affärsmannen 2 AB

559141-1714

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Karlstad Affärsmannen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-01-28. 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 Affärsmannen 2 AB

559141-1714

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenus Karlstad Affärsmannen 2 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 Affärsmannen 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse HoldCo 3 AB, org. nr. 559312-6245, 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.

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	2 179	2 101	2 096	2 064
Resultat efter finansiella poster	361	725	328	545
Soliditet (%)	11,6	9,5	12,8	12,0

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	2 109 197	724 974	2 884 171
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		724 974	-724 974	0
Årets resultat			361 074	361 074
Belopp vid årets utgång	50 000	2 834 171	361 074	3 245 245

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 834 172
årets vinst	361 074
	3 195 246

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 195 246
	3 195 246

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 179 303	2 101 395
Övriga rörelseintäkter		3 078	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 182 381	2 101 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-550 965	-264 859
Övriga externa kostnader		-129 813	-577 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 804	-195 031
Summa rörelsekostnader		-1 079 582	-1 037 691
Rörelseresultat		1 102 799	1 063 704
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		726	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-742 451	-338 730
Summa finansiella poster		-741 725	-338 730
Resultat efter finansiella poster		361 074	724 974
Resultat före skatt		361 074	724 974
Årets resultat		361 074	724 974

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 189 088	27 587 892
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	557 427	519 307
Summa materiella anläggningstillgångar		27 746 515	28 107 199
Summa anläggningstillgångar		27 746 515	28 107 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 704	0
Fordringar hos koncernföretag		-255 006	78 125
Övriga fordringar		753	23 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 520	0
Summa kortfristiga fordringar		-223 029	101 454
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		350 927	1 992 989
Summa kassa och bank		350 927	1 992 989
Summa omsättningstillgångar		127 898	2 094 443
SUMMA TILLGÅNGAR		27 874 413	30 201 642 ✓

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

2 834 172

2 109 197

Årets resultat

361 074

724 974

Summa fritt eget kapital

3 195 246

2 834 171

Summa eget kapital

3 245 246

2 884 171

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

51 501

0

Skulder till koncernföretag

24 287 697

26 987 696

Skatteskulder

21 073

0

Övriga skulder

93 636

131 402

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 260

198 373

Summa kortfristiga skulder

24 629 167

27 317 471

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 874 413

30 201 642 ✓

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 (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2%

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, koncern	-742 451	-174 870
Räntekostnader, övrigt	0	-163 860
	-742 451	-338 730

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 133 231	10 313 235
Genom fusion	0	17 819 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 133 231	28 133 231
Ingående avskrivningar	-545 339	-350 308
Årets avskrivningar	-398 804	-195 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-944 143	-545 339
Utgående redovisat värde	27 189 088	27 587 892

2023051502632

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	519 307	0
Inköp	38 120	519 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	557 427	519 307
Utgående redovisat värde	557 427	519 307

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
	15 600 000	15 600 000

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

Stockholm 2023-04-28



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 Affärsmannen 2 AB, org.nr 559141-1714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Affärsmannen 2 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 Affärsmannen 2 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 Affärsmannen 2 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Karlstad Affärsmannen 2 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 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 revisions sed 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 Affärsmannen 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Karlstad Affärsmannen 2 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
- 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.

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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor