

Årsredovisning

för

Stenhus Vivalla Kardanen 13 AB

556913-7846

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 Vivalla Kardanen 13 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 Kardanen 13 i Örebro.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 770	18 016	15 505	14 693
Resultat efter finansiella poster	1 737	6 227	7 127	10 996
Soliditet (%)	57	54	24	25

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	47 311 534	4 510 149	51 871 683
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 510 149	-4 510 149	0
Årets resultat			664 800	664 800
Belopp vid årets utgång	50 000	51 821 683	664 800	52 536 483

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 821 683
årets vinst	664 800
	52 486 483
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 486 483
	52 486 483

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 770 248	18 015 506
Övriga intäkter		139 990	799 401
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 910 238	18 814 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 541 610	-2 127 053
Övriga externa kostnader		-914 298	-743 035
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 860 404	-2 860 432
Summa rörelsekostnader		-6 316 311	-5 730 519
Rörelseresultat		8 593 926	13 084 388
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 054	1 815
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 867 453	-6 859 206
Summa finansiella poster		-6 857 399	-6 857 391
Resultat efter finansiella poster		1 736 527	6 226 997
Resultat före skatt		1 736 527	6 226 997
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 071 727	-1 716 848
Årets resultat		664 800	4 510 149

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

87 918 709

90 779 113

Summa materiella anläggningstillgångar

87 918 709

90 779 113

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7 932 715

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 932 715

0

Summa anläggningstillgångar

95 851 424

90 779 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

153 017

620 906

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 500

182 609

Summa kortfristiga fordringar

205 517

803 515

Kassa och bank

Kassa och bank

0

8 964 546

Summa kassa och bank

0

8 964 546

Summa omsättningstillgångar

205 517

9 768 061

SUMMA TILLGÅNGAR

96 056 941

100 547 174

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

51 821 683

47 311 534

Årets resultat

664 800

4 510 149

Summa fritt eget kapital

52 486 483

51 821 683

Summa eget kapital

52 536 483

51 871 683

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 450 000

2 450 000

Summa obeskattade reserver

2 450 000

2 450 000

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till koncernföretag

35 900 175

35 900 175

Summa långfristiga skulder

35 900 175

35 900 175

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

285 508

Skatteskulder

2 876 244

2 388 185

Övriga skulder

0

-134 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 294 039

7 785 652

Summa kortfristiga skulder

5 170 283

10 325 316

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 056 941

100 547 174

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	-6 849 696	-6 859 197
Räntekostnader, övriga	-17 757	-9
	-6 867 453	-6 859 206

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 186 507	112 186 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 186 507	112 186 507
Ingående avskrivningar	-21 407 394	-18 546 962
Årets avskrivningar	-2 860 404	-2 860 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 267 798	-21 407 394
Utgående redovisat värde	87 918 709	90 779 113

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	138 000 000	138 000 000
	138 000 000	138 000 000

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

Stockholm 2025-04-25

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Vivalla Kardanen 13 AB, org.nr 556913-7846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Vivalla Kardanen 13 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 Vivalla Kardanen 13 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 Vivalla Kardanen 13 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 Vivalla Kardanen 13 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 Vivalla Kardanen 13 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 Vivalla Kardanen 13 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