

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB

559234-3262

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-07.

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

2024-06-07

Styrelsen för Stenhus Karlstad Fanfaren 7 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 äger och förvaltar fastigheten Fanfaren 7.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Reverse Holdco 7 AB, org. nr. 559312-5973.

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

Bolaget har under året bytt namn från Stenhus Karlstad Fanfaren 2 AB till Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB.

Bolaget har under året bytt ägare från MaxFastigheter i Sverige AB, org.nr. 559269-9507 till Stenhus Reverse Holdco 7 AB, org. nr. 559312-5973.

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)	2023	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	10 435	10 163	132	0
Resultat efter finansiella poster	4 689	-7 219	-5 125	-124
Soliditet (%)	49	47	44	11

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	73 461 762	7 282 281	80 794 043
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 282 281	-7 282 281	0
Årets resultat			5 329 003	5 329 003
Belopp vid årets utgång	50 000	80 744 043	5 329 003	86 123 046

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 744 043
årets vinst	5 329 003
	86 073 046
disponeras så att i ny räkning överföres	86 073 046
	86 073 046

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 435 026	10 162 797
Övriga rörelseintäkter		40 164	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 475 190	10 162 797
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 784 991	-3 777 262
Övriga externa kostnader		-404 249	-974 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		244 602	-11 170 263
Summa rörelsekostnader		-2 944 639	-15 921 936
Rörelseresultat		7 530 550	-5 759 139
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131 394	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 973 185	-1 460 306
Summa finansiella poster		-2 841 791	-1 460 306
Resultat efter finansiella poster		4 688 759	-7 219 445
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		780 000	15 950 000
Summa bokslutsdispositioner		780 000	15 950 000
Resultat före skatt		5 468 759	8 730 555
Skatter			
Skatt på årets resultat		-139 756	-1 448 274
Årets resultat		5 329 003	7 282 281

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 157 956 177 147 983 447

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 43 823 8 407 640

Summa materiella anläggningstillgångar 158 000 000 156 391 087

Summa anläggningstillgångar 158 000 000 156 391 087

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 1 204

Övriga fordringar 2 560 689 8 377 688

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 5 290 693 7 834 934

Summa kortfristiga fordringar 7 851 382 16 213 826

Kassa och bank

Kassa och bank 8 949 312 633 463

Summa kassa och bank 8 949 312 633 463

Summa omsättningstillgångar 16 800 694 16 847 289

SUMMA TILLGÅNGAR 174 800 694 173 238 376

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

80 744 043

73 461 762

Årets resultat

5 329 003

7 282 281

Summa fritt eget kapital

86 073 046

80 744 043

Summa eget kapital

86 123 046

80 794 043

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

77 013 000

Summa långfristiga skulder

0

77 013 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

154 712

34 550

Skulder till koncernföretag

85 838 442

10 164 973

Skatteskulder

1 588 030

2 232 274

Övriga skulder

231 614

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

864 850

2 999 536

Summa kortfristiga skulder

88 677 648

15 431 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

174 800 694

173 238 376

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 153 710	157 605 335
Inköp	268 095	1 548 375
Omklassificeringar	9 460 033	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 881 838	159 153 710
Ingående avskrivningar	-3 170 263	
Årets avskrivningar	-4 967 735	3 170 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 137 998	3 170 263
Ingående nedskrivningar	-8 000 000	0
Återförda nedskrivningar	7 000 000	0
Årets nedskrivningar	-1 787 663	-8 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 787 663	-8 000 000
Utgående redovisat värde	157 956 177	154 323 973

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 407 640	0
Inköp	1 096 216	8 407 640
Omklassificeringar	-9 460 033	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 823	8 407 640
Utgående redovisat värde	43 823	8 407 640

Not 4 Långfristiga skulder

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

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	90 786 250	77 400 000
	90 786 250	77 400 000

Stockholm 2024-06-05

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB, org.nr 559234-3262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Fanfaren 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor