

# Årsredovisning

för

## Stenhus Karlstad Fanfaren 6 AB

556930-7696

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31.

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

2024-06-03

Styrelsen för Stenhus Karlstad Fanfaren 6 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 6 i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 1 AB, 559379-2921, 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	20 784	16 137	12 283	4 103
Resultat efter finansiella poster	-5 318	-1 528	-3 123	-8 290
Soliditet (%)	32	33	37	13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	82 035 182	-82 407	<b>82 002 775</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-82 407	82 407	<b>0</b>
Årets resultat			-2 522 942	<b>-2 522 942</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>81 952 775</b>	<b>-2 522 942</b>	<b>79 479 833</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 952 775
årets förlust	-2 522 942
	<b>79 429 833</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 429 833
	<b>79 429 833</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		20 784 113	16 136 637
Övriga rörelseintäkter		100 564	57 875
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 884 677</b>	<b>16 194 512</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 239 470	-4 079 791
Övriga externa kostnader		-3 440 726	-2 078 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 602 082	-4 307 302
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 282 279</b>	<b>-10 465 869</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 602 399</b>	<b>5 728 643</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 608	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-2 829 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-11 936 033	-4 427 571
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 920 425</b>	<b>-7 256 736</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 318 027</b>	<b>-1 528 093</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 800 000	1 450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 800 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 518 027</b>	<b>-78 093</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 915	-4 314
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 522 942</b>	<b>-82 407</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	217 522 062	216 988 056
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	700 926	3 979 535
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>218 222 988</b>	<b>220 967 591</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		0	8 746 065
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>8 746 065</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>218 222 988</b>	<b>229 713 656</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		626 812	552 924
Fordringar hos koncernföretag		17 822 050	0
Övriga fordringar		9 550 984	11 387 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 085 179	2 811 471
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 085 025</b>	<b>14 752 160</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	2 513 314
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>2 513 314</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 085 025</b>	<b>17 265 474</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

247 308 013

246 979 130

## 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

81 952 775

82 035 182

Årets resultat

-2 522 942

-82 407

**Summa fritt eget kapital**

**79 429 833**

**81 952 775**

**Summa eget kapital**

**79 479 833**

**82 002 775**

#### 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

878 440

0

Leverantörsskulder

663 425

109 924

Skulder till koncernföretag

275 209

2 126 065

Skatteskulder

145 569

311 242

Övriga skulder

730 779

369 478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 134 758

3 059 646

**Summa kortfristiga skulder**

**8 828 180**

**5 976 355**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**247 308 013**

**246 979 130**

## 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

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-11 924 999	-1 992 945
Räntekostnader, övrigt	-11 034	-2 434 626
	<b>-11 936 033</b>	<b>-4 427 571</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 536 073	211 490 419
Inköp	5 136 088	16 045 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>232 672 161</b>	<b>227 536 073</b>
Ingående avskrivningar	-10 548 017	-6 240 715
Årets avskrivningar	-4 602 082	-4 307 302
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 150 099</b>	<b>-10 548 017</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>217 522 062</b>	<b>216 988 056</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31	2022-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	3 979 535	112 774
Inköp	1 857 479	3 866 761
Omklassificeringar	-5 136 088	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>700 926</b>	<b>3 979 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>700 926</b>	<b>3 979 535</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

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

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	159 000 000	159 000 000
	<b>159 000 000</b>	<b>159 000 000</b>

Stockholm 2024-05-30

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

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 2023.

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 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 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.

### 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](http://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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor