

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Fanfaren AB

556930-7696

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Karlstad Fanfaren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-05-26


Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Fanfaren AB

556930-7696

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Karlstad Fanfaren 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 Fanfaren 6 i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Miljöhuset Stockholm 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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 16 137 | 12 283 | 4 103 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 528 | -3 123 | -8 290 | -6 405 |
| Soliditet (%) | 33 | 37 | 13 | 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 | 75 679 771 | 6 355 411 | 82 085 182 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 6 355 411 | -6 355 411 | 0 |
| Årets resultat | | | -82 407 | -82 407 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 82 035 182 | -82 407 | 82 002 775 |

L.S

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 82 035 182 |
| årets förlust | -82 407 |
| | 81 952 775 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 81 952 775 |
| | 81 952 775 |

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

LS

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

16 136 637

12 283 106

Övriga rörelseintäkter

57 875

49 708

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

16 194 512

12 332 814

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-4 079 791

-4 388 053

Övriga externa kostnader

-2 078 777

-3 697 771

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 307 302

-4 188 922

Summa rörelsekostnader

-10 465 869

-12 274 747

Rörelseresultat

5 728 643

58 068

Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-2 829 165

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 427 571

-3 181 358

Summa finansiella poster

-7 256 736

-3 181 358

Resultat efter finansiella poster

-1 528 093

-3 123 290

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 450 000

9 478 701

Summa bokslutsdispositioner

1 450 000

9 478 701

Resultat före skatt

-78 093

6 355 411

Skatter

Skatt på årets resultat

-4 314

0

Årets resultat

-82 407

6 355 411

LS

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 216 988 056 | 205 249 704 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 3 979 535 | 112 774 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 220 967 591 | 205 362 478 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 8 746 065 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 8 746 065 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 229 713 656 | 205 362 478 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 552 924 | 181 204 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 3 871 507 |
| Övriga fordringar | | 11 387 765 | 12 940 485 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 811 471 | 1 382 101 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 14 752 160 | 18 375 297 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | 2 513 314 | 1 264 867 |
| Summa kassa och bank | | 2 513 314 | 1 264 867 |
| Summa omsättningstillgångar | | 17 265 474 | 19 640 164 |

SUMMA TILLGÅNGAR

246 979 130

225 002 642

LJ

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

82 035 182

75 679 771

Årets resultat

-82 407

6 355 411

Summa fritt eget kapital

81 952 775

82 035 182

Summa eget kapital

82 002 775

82 085 182

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

159 000 000

0

Summa långfristiga skulder

159 000 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

111 305 000

Förskott från kunder

0

1 064 322

Leverantörsskulder

109 924

186 457

Skulder till koncernföretag

2 126 065

28 414 910

Skatteskulder

311 242

1 813 517

Övriga skulder

369 478

56 255

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 059 646

76 999

Summa kortfristiga skulder

5 976 355

142 917 460

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

246 979 130

225 002 642

ES

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

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -1 992 945 | 0 |
| Räntekostnader, övrigt | -2 434 626 | -3 181 358 |
| | -4 427 571 | -3 181 358 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 211 490 419 | 203 506 721 |
| Inköp | 16 045 654 | 7 983 698 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 227 536 073 | 211 490 419 |
| Ingående avskrivningar | -6 240 715 | -2 051 794 |
| Årets avskrivningar | -4 307 302 | -4 188 921 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 548 017 | -6 240 715 |
| Utgående redovisat värde | 216 988 056 | 205 249 704 |

LS

2023061413099

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 112 774 | 101 408 |
| Inköp | 3 866 761 | 11 366 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 979 535 | 112 774 |
| Utgående redovisat värde | 3 979 535 | 112 774 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 159 000 000 | 113 000 000 |
| | 159 000 000 | 113 000 000 |

Stockholm 2023-05-26

Ilias Georgiadis

Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

202306141304

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Fanfaren AB, org.nr 556930-7696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Fanfaren AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Karlstad Fanfarens 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.

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 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. Den 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023061413040

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Karlstad Fanfaren AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 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 revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB


Mikael Jkonen
Auktoriserad revisor