

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Lerum 1:20 AB

559182-5699

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-27.

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
2024-05-28

Styrelsen för Stenhus Karlstad Lerum 1:20 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 Lerum 1:20 i Karlstad

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 1 AB, org. nr. 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

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företags verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 616	2 364	2 344	2 462
Resultat efter finansiella poster	659	1 101	1 045	1 217
Soliditet (%)	26	50	32	19

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	3 950 178	893 050	4 893 228
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		893 050	-893 050	0
Återbetalning aktieägartillskott			2 000 000	2 000 000
Omföres till balanserat resultat			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			419 417	419 417
Belopp vid årets utgång	50 000	4 843 228	419 417	5 312 645

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 843 228
årets vinst	419 417
	5 262 645
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 262 645
	5 262 645

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 616 030	2 364 352
Övriga rörelseintäkter		18 514	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 634 544	2 364 352
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-211 782	-240 200
Övriga externa kostnader		-392 394	-351 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 422	-163 024
Summa rörelsekostnader		-864 598	-754 887
Rörelseresultat		1 769 946	1 609 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		348	135
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 111 500	-508 671
Summa finansiella poster		-1 111 152	-508 536
Resultat efter finansiella poster		658 794	1 100 929
Resultat före skatt		658 794	1 100 929
Skatter			
Skatt på årets resultat		-239 377	-207 879
Årets resultat		419 417	893 050

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 650 589

9 911 011

Summa materiella anläggningstillgångar

9 650 589

9 911 011

Summa anläggningstillgångar

9 650 589

9 911 011

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

10 481 513

0

Övriga fordringar

219 299

235

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

5 484

Summa kortfristiga fordringar

10 700 812

5 719

Kassa och bank

Kassa och bank

500 603

60 518

Summa kassa och bank

500 603

60 518

Summa omsättningstillgångar

11 201 415

66 237

SUMMA TILLGÅNGAR

20 852 004

9 977 248

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

4 843 228

3 950 178

Årets resultat

419 417

893 050

Summa fritt eget kapital

5 262 645

4 843 228

Summa eget kapital

5 312 645

4 893 228

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

87 656

87 656

Summa obeskattade reserver

87 656

87 656

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

14 820 000

4 398 328

Summa långfristiga skulder

14 820 000

4 398 328

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 968

0

Skulder till koncernföretag

0

254 137

Skatteskulder

457 630

210 595

Övriga skulder

143 105

113 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 000

20 000

Summa kortfristiga skulder

631 703

598 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 852 004

9 977 248

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 33 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-1 111 500	-185 758
Räntekostnader, övrigt	0	-322 913
	-1 111 500	-508 671

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 550 543	9 491 452
Inköp	0	1 059 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 550 543	10 550 543
Ingående avskrivningar	-639 532	-476 509
Årets avskrivningar	-260 422	-163 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-899 954	-639 533
Utgående redovisat värde	9 650 589	9 911 010

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 820 000	4 398 328
	14 820 000	4 398 328

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 300 000	27 300 000
	27 300 000	27 300 000

Stockholm 2024-05-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Lerum 1:20 AB, org.nr 559182-5699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Lerum 1:20 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 Lerum 1:20 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 Lerum 1:20 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 Lerum 1:20 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 Lerum 1:20 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 Lerum 1:20 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 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor