

Årsredovisning

för

Stenhus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 AB

559079-1553

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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

2024-05-31

Styrelsen för Stenhus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 fastigheterna Blästern 2, Sargen 3 och Silon 3 i Arvika.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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 företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 961	5 407	5 354	5 429
Resultat efter finansiella poster	3 681	2 758	2 028	2 128
Soliditet (%)	21	33	32	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 847 610	521 010	10 418 620
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		521 010	-521 010	0
Återbetalning aktieägartillskott		-100 000		-100 000
Överförd till balanserad kapital		100 000		100 000
Årets resultat			1 347 031	1 347 031
Belopp vid årets utgång	50 000	10 368 620	1 347 031	11 765 651

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 368 620
årets vinst	1 347 031
	11 715 651
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 715 651
	11 715 651

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		5 960 852	5 406 726
Övriga rörelseintäkter		53 121	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 013 973	5 406 726
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-425 984	-431 867
Övriga externa kostnader		-596 449	-717 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-722 594	-864 682
Summa rörelsekostnader		-1 745 027	-2 014 178
Rörelseresultat		4 268 946	3 392 548
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		440	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-641 726	-634 670
Summa finansiella poster		-641 286	-634 642
Resultat efter finansiella poster		3 627 660	2 757 906
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 140 000
Förändring av periodiseringsfonder		115 921	0
Övriga bokslutsdispositioner		-2 100 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 984 079	-2 140 000
Resultat före skatt		1 643 581	617 906
Skatter			
Skatt på årets resultat		-296 550	-96 896
Årets resultat		1 347 031	521 010

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	23 443 728	23 924 417
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 443 728	23 924 417

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	0	7 336 237
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	7 336 237
Summa anläggningstillgångar		23 443 728	31 260 654

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		6 302 237	0
Övriga fordringar		101 082	169 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	18 150
Summa kortfristiga fordringar		6 403 319	188 065

Kassa och bank

Kassa och bank		26 142 148	788 834
Summa kassa och bank		26 142 148	788 834
Summa omsättningstillgångar		32 545 467	976 899

SUMMA TILLGÅNGAR

55 989 195

32 237 553

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

10 368 620

9 847 610

Årets resultat

1 347 031

521 010

Summa fritt eget kapital

11 715 651

10 368 620

Summa eget kapital

11 765 651

10 418 620

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

149 470

265 391

Summa obeskattade reserver

149 470

265 391

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

41 394 748

20 184 000

Summa långfristiga skulder

41 394 748

20 184 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 280 252

0

Leverantörsskulder

11 147

0

Skulder till koncernföretag

0

113 051

Skatteskulder

410 832

588 068

Övriga skulder

426 729

155 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

550 366

512 555

Summa kortfristiga skulder

2 679 326

1 369 542

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 989 195

32 237 553

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 25-33 år

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	26 900 864	26 545 309
Inköp	241 905	355 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 142 769	26 900 864
Ingående avskrivningar	-2 976 447	-2 111 765
Årets avskrivningar	-722 594	-864 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 699 041	-2 976 447
Utgående redovisat värde	23 443 728	23 924 417

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	355 555
Omklassificeringar	0	-355 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 336 237	0
Tillkommande fordringar	0	7 336 237
Omklassificeringar	-7 336 237	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 336 237
Utgående redovisat värde	0	7 336 237

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld som bealas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 675 000	30 635 400
	42 675 000	30 635 400

Stockholm 2024-05-30

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 AB, org.nr 559079-1553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor