

Årsredovisning

för

Stenus Karlstad Bryggaren 12 AB

556820-8325

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 Stenus Karlstad Bryggaren 12 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 Karlstad Bryggaren 12.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 7 AB, org. nr. 559312-5973 med säte i Stockholm.

Stenus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Bolaget 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	20 370	20 379	18 066	17 161
Resultat efter finansiella poster	-16 312	-67 306	-431	3 818
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,1	6,3

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	72 282 475	-72 249 981	82 494
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-72 249 981	72 249 981	0
Erhållna aktieägartillskott		17 300 000		17 300 000
Årets resultat			-17 309 317	-17 309 317
Belopp vid årets utgång	50 000	17 332 494	-17 309 317	73 177

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 332 494
årets förlust	-17 309 317
	23 177
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 177
	23 177

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		20 369 832	20 378 946
Övriga rörelseintäkter		65 023	21 725
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 434 855	20 400 671
Rörelsekostnader			
Driftkostnader fastighet		-4 646 232	-4 923 526
Övriga externa kostnader		-201 549	-2 395 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 492 357	-71 065 700
Summa rörelsekostnader		-23 340 138	-78 384 860
Rörelseresultat		-2 905 283	-57 984 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 227	19 127
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-13 408 872	-9 341 222
Summa finansiella poster		-13 406 645	-9 322 095
Resultat efter finansiella poster		-16 311 928	-67 306 284
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	179 358
Övriga bokslutsdispositioner		0	-5 000 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-4 820 642
Resultat före skatt		-16 311 928	-72 126 926
Skatter			
Skatt på årets resultat		-997 389	-123 055
Årets resultat		-17 309 317	-72 249 981

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	301 318 298	311 070 972
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 553 099	20 394 698
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 128 604	770 315
Summa materiella anläggningstillgångar		320 000 001	332 235 985

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	5 250 140	9 292 254
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 250 140	9 292 254
Summa anläggningstillgångar		325 250 141	341 528 239

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-151 079	1 999 462
Fordringar hos koncernföretag		27 278 948	54 185
Övriga fordringar		251 524	557 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 012	1 097 282
Summa kortfristiga fordringar		27 441 405	3 708 383

Kassa och bank

Kassa och bank		8 102 763	2 925 809
Summa kassa och bank		8 102 763	2 925 809
Summa omsättningstillgångar		35 544 168	6 634 192

SUMMA TILLGÅNGAR

360 794 309

348 162 431

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

17 332 494

72 282 475

Årets resultat

-17 309 317

-72 249 981

Summa fritt eget kapital

23 177

32 494

Summa eget kapital

73 177

82 494

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 548 319

1 200 209

Skulder till koncernföretag

352 950 910

343 184 241

Skatteskulder

1 171 135

457 905

Övriga skulder

603 007

80 193

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 447 761

3 157 389

Summa kortfristiga skulder

360 721 132

348 079 937

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

360 794 309

348 162 431

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
- Hyresagästanpassningar	50 år
- Byggnadsinventarier	5-20 år
- Markanläggningar	20 år
- Markinventarier	10 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 och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	13 396 379	9 337 755
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	12 493	3 467
	13 408 872	9 341 222

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	411 120 175	407 548 059
Inköp	4 368 618	184 221
Genom fusion	529 466	0
Omklassificeringar	-27 210 656	3 387 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 807 603	411 120 175
Ingående avskrivningar	-38 527 833	-32 813 937
Omklassificeringar	27 210 656	0
Årets avskrivningar	-5 773 139	-5 713 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 090 316	-38 527 833
Ingående nedskrivningar	-61 521 370	0
Årets nedskrivningar	-8 877 619	-61 521 370
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-70 398 989	-61 521 370
Utgående redovisat värde	301 318 298	311 070 972

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 922 884	39 922 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 922 884	39 922 884
Ingående avskrivningar	-19 528 186	-15 697 752
Årets avskrivningar	-3 841 599	-3 830 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 369 785	-19 528 186
Utgående redovisat värde	16 553 099	20 394 698

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	770 315	0
Inköp	1 358 288	770 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 128 603	770 315
Utgående redovisat värde	2 128 603	770 315

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 292 254	16 875 000
Avgående fordringar	-4 042 114	-7 582 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 250 140	9 292 254
Utgående redovisat värde	5 250 140	9 292 254

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	213 577 555	193 585 000
	213 577 555	193 585 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

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 PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Bryggaren 12 AB, org.nr 556820-8325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Bryggaren 12 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 Bryggaren 12 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 Bryggaren 12 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 Bryggaren 12 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. 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 Bryggaren 12 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 Bryggaren 12 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