

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB

559234-3262

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.

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:

Linda Strauss, Styrelseledamot

2026-04-15

Styrelsen för Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 7.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 8 AB, org. nr. 559450-1263.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 979	10 357	10 435	10 163
Resultat efter finansiella poster	-2 210	-842	4 689	-7 219
Soliditet (%)	44	53	46	47

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	86 073 046	-1 001 527	85 121 519
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 001 527	1 001 527	0
Årets resultat			-2 465 318	-2 465 318
Belopp vid årets utgång	50 000	85 071 519	-2 465 318	82 656 201

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 071 519
årets förlust	-2 465 318
	82 606 201
disponeras så att i ny räkning överföres	82 606 201
	82 606 201

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	10 978 506	10 356 840
Övriga rörelseintäkter	94 953	20 681
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	11 073 459	10 377 521

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 473 890	-1 556 437
Övriga externa kostnader	-566 263	-457 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-5 182 540	-2 191 852
Summa rörelsekostnader	-7 222 692	-4 206 034
Rörelseresultat	3 850 768	6 171 486

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	-5 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 060 504	-7 007 685
Summa finansiella poster	-6 060 504	-7 013 400
Resultat efter finansiella poster	-2 209 736	-841 914

Resultat före skatt

-2 209 736 **-841 914**

Skatter

Skatt på årets resultat	-255 582	-159 613
Årets resultat	-2 465 318	-1 001 527

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

151 966 434

156 004 059

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

378 897

1 015 941

Summa materiella anläggningstillgångar

152 345 331

157 020 000

Summa anläggningstillgångar

152 345 331

157 020 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

29 251 699

0

Övriga fordringar

10

106 484

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 370 929

4 883 050

Summa kortfristiga fordringar

33 622 638

4 989 534

Summa omsättningstillgångar

33 622 638

4 989 534

SUMMA TILLGÅNGAR

185 967 969

162 009 534

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

85 071 519

86 073 047

Årets resultat

-2 465 318

-1 001 527

Summa fritt eget kapital

82 606 201

85 071 520

Summa eget kapital

82 656 201

85 121 520

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

99 805 675

0

Summa långfristiga skulder

99 805 675

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

58 407

Skulder till koncernföretag

0

72 922 505

Skatteskulder

415 213

299 387

Övriga skulder

26 272

231 430

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 064 608

3 376 285

Summa kortfristiga skulder

3 506 093

76 888 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

185 967 969

162 009 534

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

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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 121 573	168 881 838
Inköp	128 974	239 735
Omklassificeringar	1 015 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 266 487	169 121 573
Ingående avskrivningar	-13 217 428	-8 137 998
Årets avskrivningar	-5 082 626	-5 079 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 300 054	-13 217 428
Ingående nedskrivningar	99 914	-2 787 663
Återförda nedskrivningar	-99 914	2 887 577
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	99 914
Utgående redovisat värde	151 966 433	156 004 059

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 015 940	43 823
Inköp	378 897	972 117
Omklassificeringar	-1 015 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	378 897	1 015 940
Utgående redovisat värde	378 897	1 015 940

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	90 786 250	90 786 250
	90 786 250	90 786 250

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-07

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-04-08

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-04-07

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB, org.nr 559234-3262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Fanfaren 7 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Karlstad Fanfaren 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 7 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 7 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 Fanfaren 7 AB för år 2025 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 7 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 9 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor