

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Gräsvallen 5 AB

556960-4761

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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

2025-04-30

Styrelsen för Stenus Karlstad Gräsvallen 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Gräsvallen 5 i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 2 TopCo 1 AB, org. nr. 559350-1868, 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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget har utfört namnbyte från Maxfastigheter 2 AB till Stenus Fastigheter 2 TopCo 1 AB 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 934	4 937	4 483	4 386
Resultat efter finansiella poster	502	2 456	2 054	1 570
Soliditet (%)	33	32	30	30

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	15 542 878	1 198 385	16 791 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 198 385	-1 198 385	0
Årets resultat			190 681	190 681
Belopp vid årets utgång	50 000	16 741 263	190 681	16 981 944

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 741 263
årets vinst	190 681
	16 931 944
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 931 944
	16 931 944

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 933 827	4 936 890
Övriga rörelseintäkter		1	31 864
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 933 828	4 968 754
Rörelsekostnader			
Fastghetskostnader		-825 831	-515 796
Övriga externa kostnader		-1 004 375	-357 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-661 431	-661 452
Summa rörelsekostnader		-2 491 637	-1 534 318
Rörelseresultat		2 442 191	3 434 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-7 311	908 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 932 385	-1 885 981
Summa finansiella poster		-1 939 696	-977 955
Resultat efter finansiella poster		502 495	2 456 481
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-860 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-860 000
Resultat före skatt		502 495	1 596 481
Skatter			
Skatt på årets resultat		-311 814	-398 096
Årets resultat		190 681	1 198 385

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

30 436 940

31 098 371

Summa materiella anläggningstillgångar

30 436 940

31 098 371

Summa anläggningstillgångar

30 436 940

31 098 371

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

268 551

32 021

Fordringar hos koncernföretag

20 321 166

20 145 706

Övriga fordringar

243 750

196 321

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

516 106

624 367

Summa kortfristiga fordringar

21 349 573

20 998 415

Kassa och bank

Kassa och bank

23 148

1 224 742

Summa kassa och bank

23 148

1 224 742

Summa omsättningstillgångar

21 372 721

22 223 157

SUMMA TILLGÅNGAR

51 809 661

53 321 528

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

16 741 263

15 542 878

Årets resultat

190 681

1 198 385

Summa fritt eget kapital

16 931 944

16 741 263

Summa eget kapital

16 981 944

16 791 263

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

139 228

139 228

Summa obeskattade reserver

139 228

139 228

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

33 523 000

3 948 000

Övriga skulder

23 148

23 148

Summa långfristiga skulder

33 546 148

3 971 148

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

237 064

30 676 000

Leverantörsskulder

8 483

17 583

Skulder till koncernföretag

0

860 000

Skatteskulder

672 389

549 026

Övriga skulder

179 457

271 517

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 948

45 763

Summa kortfristiga skulder

1 142 341

32 419 889

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 809 661

53 321 528

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	1 932 385	1 885 981
	1 932 385	1 885 981

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 425 900	37 425 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 425 900	37 425 900
Ingående avskrivningar	-6 327 529	-5 666 077
Årets avskrivningar	-661 431	-661 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 988 960	-6 327 529
Utgående redovisat värde	30 436 940	31 098 371

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betals senare än fem år från balansdagen	0	0
	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 345 000	37 345 000
	37 345 000	37 345 000

Stockholm 2025-04-25

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Gräsvalen 5 AB, org.nr 556960-4761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Gräsvalen 5 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Karlstad Gräsvalen 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Gräsvalen 5 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 Gräsvalen 5 AB enligt god revisionssed 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 Gräsvalen 5 AB för år 2024 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 Gräsvallen 5 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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor