

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 AB

559224-4015

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2024-05-27

Styrelsen för Stenus Karlstad Vänersnipan 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvaltar fastigheten Karlstad Vänersnipan 1.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse HoldCo 3 AB, org. nr. 559312-6245, 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	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	1 360	4 964	679	2 968
Resultat efter finansiella poster	-16 185	-9 032	-4 509	-1 241
Soliditet (%)	3,4	0,3	0,1	0,3

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	9 250 570	-9 031 816	268 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 031 816	9 031 816	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		15 800 000		15 800 000
Årets resultat			-13 184 944	-13 184 944
Belopp vid årets utgång	50 000	16 018 754	-13 184 944	2 883 810

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-10 181 245
årets förlust	-13 184 944
	-23 366 189
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-23 366 189
	-23 366 189

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	1 359 705	4 964 357
Övriga rörelseintäkter	205 867	729 353
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 565 572	5 693 710

Rörelsekostnader

Driftkostnader fastighet	-1 700 711	-3 022 995
Övriga externa kostnader	-554 437	-612 727
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-15 490 717	-11 087 374
Summa rörelsekostnader	-17 745 865	-14 723 096
Rörelseresultat	-16 180 293	-9 029 386

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 436	5 160
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 087	-7 590
Summa finansiella poster	-4 651	-2 430
Resultat efter finansiella poster	-16 184 944	-9 031 816

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	3 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner	3 000 000	0
Resultat före skatt	-13 184 944	-9 031 816

Årets resultat	-13 184 944	-9 031 816
-----------------------	--------------------	-------------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 81 182 529 96 673 247

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 283 136 21 329

Summa materiella anläggningstillgångar 81 465 665 96 694 576

Summa anläggningstillgångar 81 465 665 96 694 576

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 8 631

Fordringar hos koncernföretag 3 000 000 0

Övriga fordringar 140 545 777 836

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 1 97 653

Summa kortfristiga fordringar 3 140 546 884 120

Kassa och bank

Kassa och bank 277 597 216 155

Summa kassa och bank 277 597 216 155

Summa omsättningstillgångar 3 418 143 1 100 275

SUMMA TILLGÅNGAR 84 883 808 97 794 851

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

16 018 754

9 250 570

Årets resultat

-13 184 944

-9 031 816

Summa fritt eget kapital

2 833 810

218 754

Summa eget kapital

2 883 810

268 754

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

166 793

183 693

Skulder till koncernföretag

81 819 206

96 362 711

Skatteskulder

0

624 155

Övriga skulder

0

7 390

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 999

348 148

Summa kortfristiga skulder

81 999 998

97 526 097

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 883 808

97 794 851

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 726 698	108 726 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 726 698	108 726 698
Ingående avskrivningar	-2 202 222	-966 078
Årets avskrivningar	-1 236 144	-1 236 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 438 366	-2 202 222
Ingående nedskrivningar	-9 851 229	0
Årets nedskrivningar	-14 254 574	-9 851 229
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24 105 803	-9 851 229
Utgående redovisat värde	81 182 529	96 673 247

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 329	900
Inköp	261 807	20 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 136	21 329
Utgående redovisat värde	283 136	21 329

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

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

Stockholm 2024-05-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 AB, org.nr 559224-4015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Vänersnipan 1 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 Vänersnipan 1 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 Vänersnipan 1 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 Vänersnipan 1 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 Vänersnipan 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Vänersnipan 1 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