

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Norrköping Blyet 6 AB**  
559008-5394

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 Norrköping Blyet 6 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 Blyet 6 i Norrköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus DB Holdco 2 AB, org.nr. 559415-0616, 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*

Bolaget har under året bytt ägare från Maxfastigheter i Sverige AB, org.nr. 556937-5487 till Stenus DB Holdco 2 AB, org.nr. 559415-0616.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 759	5 741	3 891	4 675
Resultat efter finansiella poster	59	-613	-1 275	-655
Soliditet (%)	29	35	36	34

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	24 434 577	-627 906	<b>23 856 671</b>
Disposition enligt beslut av extra bolagssamma:				
Utdelning		-3 600 000		<b>-3 600 000</b>
Balanseras i ny räkning		-627 906	627 906	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott (flyttat till balanserad vinst/förl)		19 400 000		<b>19 400 000</b>
Årets resultat		-19 400 000		<b>-19 400 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 206 671</b>	<b>-374 099</b>	<b>19 882 572</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 206 671
årets förlust	-374 099
	<b>19 832 572</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 832 572
	<b>19 832 572</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 759 306	5 740 932
Övriga rörelseintäkter		34 679	111 935
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 793 985</b>	<b>5 852 867</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 651 633	-2 774 770
Övriga externa kostnader		-736 840	-609 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 682 517	-1 656 790
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 070 990</b>	<b>-5 041 249</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 722 995</b>	<b>811 618</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186 153	1 012 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 850 371	-2 436 793
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 664 218</b>	<b>-1 424 672</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 777</b>	<b>-613 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>58 777</b>	<b>-613 054</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-432 876	-14 852
<b>Årets resultat</b>		<b>-374 099</b>	<b>-627 906</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

55 414 783

56 312 746

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

833 343

4 118

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**56 248 126**

**56 316 864**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**56 248 126**

**56 316 864**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

10 445 234

7 680 403

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

912 616

1 301 281

**Summa kortfristiga fordringar**

**11 357 850**

**8 981 684**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

2 027 788

**Summa kassa och bank**

**0**

**2 027 788**

**Summa omsättningstillgångar**

**11 357 850**

**11 009 472**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**67 605 976**

**67 326 336**

## 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

20 206 671

24 434 577

Årets resultat

-374 099

-627 906

**Summa fritt eget kapital**

**19 832 572**

**23 806 671**

**Summa eget kapital**

**19 882 572**

**23 856 671**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

44 420 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**44 420 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

40 272 000

Förskott från kunder

336 841

36 133

Leverantörsskulder

152 443

851 471

Skulder till koncernföretag

0

234 352

Skatteskulder

472 491

40 029

Övriga skulder

58 207

18 913

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 283 422

2 016 767

**Summa kortfristiga skulder**

**3 303 404**

**43 469 665**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**67 605 976**

**67 326 336**

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	-3 475 865	0
Räntekostnader, övrigt	-374 506	-2 436 793
	<b>-3 850 371</b>	<b>-2 436 793</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 195 195	65 660 097
Inköp	784 555	535 098
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 979 750</b>	<b>66 195 195</b>
Ingående avskrivningar	-9 882 449	-8 225 659
Årets avskrivningar	-1 682 518	-1 656 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 564 967</b>	<b>-9 882 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 414 783</b>	<b>56 312 746</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 118	0
Inköp	829 225	4 118
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>833 343</b>	<b>4 118</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>833 343</b>	<b>4 118</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	10 206 403
Omklassificeringar		-10 206 403
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
	44 420 000	0
	<b>44 420 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	52 500 000	52 500 000
	<b>52 500 000</b>	<b>52 500 000</b>

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 Norrköping Blyet 6 AB, org.nr 559008-5394

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Norrköping Blyet 6 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 Norrköping Blyet 6 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 Norrköping Blyet 6 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 Norrköping Blyet 6 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](http://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 Norrköping Blyet 6 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 Norrköping Blyet 6 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor