

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Bilanläggningar 1 AB**  
556727-8667

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.  
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  
2026-05-08

Styrelsen för Stenus Bilanläggningar 1 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 fastigheterna Islingsby 22:318 i Borlänge, Likströmmen 3 i Västerås och Valhalla 2:33 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388, 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*

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	17 372	17 087	17 573	19 231
Resultat efter finansiella poster	2 966	2 980	5 672	11 411
Soliditet (%)	11,9	5,3	4,2	23,5

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	100 000	3 358 130	2 921 412	<b>6 379 542</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 921 412	-2 921 412	<b>0</b>
Årets resultat			14 095 853	<b>14 095 853</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 279 542</b>	<b>14 095 853</b>	<b>20 475 395</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 279 542
årets vinst	14 095 853
	<b>20 375 395</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 375 395
	<b>20 375 395</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		17 371 929	17 086 808
Övriga rörelseintäkter		19 823	10 304
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 391 752</b>	<b>17 097 112</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 235 571	-1 393 010
Övriga externa kostnader		-800 497	-733 955
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 201 634	-4 220 819
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 237 702</b>	<b>-6 347 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 154 050</b>	<b>10 749 328</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	215 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 187 610	-7 984 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 187 610</b>	<b>-7 769 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 966 440</b>	<b>2 980 050</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		920 000	2 040 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>11 420 000</b>	<b>2 040 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 386 440</b>	<b>5 020 050</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-290 587	-2 098 638
<b>Årets resultat</b>		<b>14 095 853</b>	<b>2 921 412</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

182 670 733

186 340 918

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**182 670 733**

**186 340 918**

**Summa anläggningstillgångar**

**182 670 733**

**186 340 918**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

12 878

Fordringar hos koncernföretag

12 369 777

0

Övriga fordringar

3 210

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**12 372 987**

**12 878**

**Summa omsättningstillgångar**

**12 372 987**

**12 878**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**195 043 720**

**186 353 796**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 279 542

3 358 130

Årets resultat

14 095 853

2 921 412

**Summa fritt eget kapital**

**20 375 395**

**6 279 542**

**Summa eget kapital**

**20 475 395**

**6 379 542**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 500 000

4 420 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 500 000**

**4 420 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till koncernföretag

122 610 000

105 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**122 610 000**

**105 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

8 547

Skulder till koncernföretag

38 282 723

57 996 183

Skatteskulder

2 456 689

4 109 313

Övriga skulder

60 000

1 016 336

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 658 913

7 423 875

**Summa kortfristiga skulder**

**48 458 325**

**70 554 254**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**195 043 720**

**186 353 796**

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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

	2025	2024
Räntekostnader, koncern	-8 112 415	-7 896 576
Räntekostnader, övrigt	-75 195	-88 341
	<b>-8 187 610</b>	<b>-7 984 917</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 698 437	227 698 437
Inköp	531 449	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>228 229 886</b>	<b>227 698 437</b>
Ingående avskrivningar	-41 357 519	-37 136 700
Årets avskrivningar	-4 201 634	-4 220 819
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 559 153</b>	<b>-41 357 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>182 670 733</b>	<b>186 340 918</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	122 610 000	105 000 000
	<b>122 610 000</b>	<b>105 000 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	122 610 000	105 000 000
	<b>122 610 000</b>	<b>105 000 000</b>

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande  
2026-04-29

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander  
Styrelseledamot  
2026-04-28

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot  
2026-04-29

*Linda Strauss*  
Linda Strauss  
Styrelseledamot  
2026-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Bilanläggningar 1 AB, org.nr 556727-8667

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Bilanläggningar 1 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 Bilanläggningar 1 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 Bilanläggningar 1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Bilanläggningar 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 revisionsssed 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 Bilanläggningar 1 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 Bilanläggningar 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor