

Årsredovisning
för
Stenhus Katrinedal 11 AB
556671-7947

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.
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:

Linda Strauss, Styrelseledamot
2025-04-03

Styrelsen för Stenhus Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus DB Holdco 2 AB, org. nr. 559415-0616, med säte i Stockholm.

Stenhus 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

Bolaget har under året bytt ägare från Stenhus SV Holdco AB, org.nr. 559355-9908 till Stenhus 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 636	13 438	13 529	12 600
Resultat efter finansiella poster	3 973	-2 856	-18 992	257
Soliditet (%)	34,8	37,4	35,3	38,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	91 943 980	-15 906 881	-4 804 086	71 333 013
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-4 804 086	4 804 086	0
Årets resultat				3 027 828	3 027 828
Belopp vid årets utgång	100 000	91 943 980	-20 710 967	3 027 828	74 360 841

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-20 710 967
årets vinst	3 027 828
	-17 683 139
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-17 683 139
	-17 683 139

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 635 687	13 438 299
Övriga intäkter		7 541	118 323
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 643 228	13 556 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-4 380 775	-3 858 242
Övriga externa kostnader		-843 123	-762 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		3 858 699	-4 199 261
Summa rörelsekostnader		-1 365 199	-8 820 423
Rörelseresultat		13 278 029	4 736 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 659	13 705
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 309 741	-7 606 171
Summa finansiella poster		-9 305 082	-7 592 466
Resultat efter finansiella poster		3 972 947	-2 856 267
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 241 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 241 000
Resultat före skatt		3 972 947	-4 097 267
Skatter			
Skatt på årets resultat		-945 119	-706 819
Årets resultat		3 027 828	-4 804 086

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	190 900 581	186 231 307
Inventarier, verktyg och installationer	4	99 420	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		191 000 001	186 231 307

Summa anläggningstillgångar

191 000 001

186 231 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		22 476 000	0
Övriga fordringar		630	585 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275 170	358 311
Summa kortfristiga fordringar		22 751 800	943 610

Kassa och bank

Kassa och bank		0	3 686 710
Summa kassa och bank		0	3 686 710
Summa omsättningstillgångar		22 751 800	4 630 320

SUMMA TILLGÅNGAR

213 751 801

190 861 627

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

91 943 980

91 943 980

Summa bundet eget kapital

92 043 980

92 043 980

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-20 710 967

-15 906 881

Årets resultat

3 027 828

-4 804 086

Summa fritt eget kapital

-17 683 139

-20 710 967

Summa eget kapital

74 360 841

71 333 013

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

177 313

267 440

Skulder till koncernföretag

132 895 737

113 311 655

Skatteskulder

1 705 419

1 284 283

Övriga skulder

258 551

350 276

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 353 940

4 314 960

Summa kortfristiga skulder

139 390 960

119 528 614

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

213 751 801

190 861 627

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	-9 292 538	-7 606 171
Räntekostnader, övriga	-17 203	0
	-9 309 741	-7 606 171

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 880 830	134 450 263
Omklassificeringar	810 575	1 430 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 691 405	135 880 830
Ingående avskrivningar	-23 631 146	-21 084 322
Årets avskrivningar	-2 559 745	-2 546 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 190 891	-23 631 146
Ingående uppskrivningar	90 291 544	91 943 980
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 652 438	-1 652 436
Utgående ackumulerade uppskrivningar	88 639 106	90 291 544
Ingående nedskrivningar	-16 309 921	-16 309 921
Återförda nedskrivningar	10 142 167	0
Årets nedskrivningar	-2 071 285	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 239 039	-16 309 921
Utgående redovisat värde	190 900 581	186 231 307

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 038	93 038
Omklassificeringar	99 420	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 458	93 038
Ingående avskrivningar	-93 038	-93 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 038	-93 038
Utgående redovisat värde	99 420	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	856 140
Inköp	909 995	574 427
Omklassificeringar	-909 995	-1 430 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	118 200 000	118 200 000
	118 200 000	118 200 000

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

Stockholm 2025-03-31

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Katrinedal 11 AB, org.nr 556671-7947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 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 Katrinedal 11 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/revisorsansvar. 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 Katrinedal 11 AB för år 2024 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 Katrinedal 11 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 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor