

Årsredovisning

för

Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB

556613-7625

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 Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 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 Köpmannen 7&15 i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB, org. nr. 559506-9922.

Stenhus 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 Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB, orgnr. 559506-9922.

Styrelsen och ledande befatningshavare 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	9 002	13 835	15 014	15 857
Resultat efter finansiella poster	-8 026	-2 734	-3 208	-1 449
Soliditet (%)	38	39	37	32

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	62 815 568	-191 899	62 743 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-191 899	191 899	0
Årets resultat				-1 171 460	-1 171 460
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	62 623 669	-1 171 460	61 572 209

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 623 669
årets förlust	-1 171 460
	61 452 209
disponeras så att	
i ny räkning överföres	61 452 209
	61 452 209

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	9 002 013	13 834 503
Övriga rörelseintäkter	8 363	700 912
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	9 010 376	14 535 415

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-5 179 537	-5 957 279
Övriga externa kostnader	-855 425	-2 334 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-5 550 582	-7 098 728
Summa rörelsekostnader	-11 585 544	-15 390 261
Rörelseresultat	-2 575 168	-854 846

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	491 062	2 523 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 942 354	-4 403 286
Summa finansiella poster	-5 451 292	-1 879 645
Resultat efter finansiella poster	-8 026 460	-2 734 491

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	6 855 000	2 550 000
Summa bokslutsdispositioner	6 855 000	2 550 000
Resultat före skatt	-1 171 460	-184 491

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-7 408
Årets resultat	-1 171 460	-191 899

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

151 368 909

156 919 492

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

8 623 099

980 508

Summa materiella anläggningstillgångar

159 992 008

157 900 000

Summa anläggningstillgångar

159 992 008

157 900 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

286 602

Övriga fordringar

748 276

2 830

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

452 679

Summa kortfristiga fordringar

748 276

742 111

Kassa och bank

Kassa och bank

0

3 469 706

Summa kassa och bank

0

3 469 706

Summa omsättningstillgångar

748 276

4 211 817

SUMMA TILLGÅNGAR

160 740 284

162 111 817

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

62 623 669

62 815 567

Årets resultat

-1 171 460

-191 899

Summa fritt eget kapital

61 452 209

62 623 668

Summa eget kapital

61 572 209

62 743 668

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

54 554 000

Summa långfristiga skulder

0

54 554 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

52 644

1 015 607

Skulder till koncernföretag

96 987 040

18 354 524

Skatteskulder

91 608

92 189

Övriga skulder

1

23 595 072

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 036 782

1 756 757

Summa kortfristiga skulder

99 168 075

44 814 149

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

160 740 284

162 111 817

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 442 233	218 442 233
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 442 233	218 442 233
Ingående avskrivningar	-60 788 234	-54 424 014
Årets avskrivningar	-6 285 090	-6 364 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 073 324	-60 788 234
Ingående nedskrivningar	-734 507	0
Återförda nedskrivningar	734 507	0
Årets nedskrivningar	0	-734 507
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-734 507
Utgående redovisat värde	151 368 909	156 919 492

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	980 508	279 992
Inköp	7 642 591	700 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 623 099	980 508
Utgående redovisat värde	8 623 099	980 508

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 450 000	110 450 000
	110 450 000	110 450 000

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

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 PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB, org.nr 556613-7625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 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 Västerås Köpmannen 7&15 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 Västerås Köpmannen 7&15 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 Västerås Köpmannen 7&15 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 Västerås Köpmannen 7&15 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 Västerås Köpmannen 7&15 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