

Årsredovisning

för

Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB

559106-5635

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 Köping Spinnaren 4 och 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Spinnaren 4 och Spinnaren 6 i Köping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 3 AB, org nr 559280-4826 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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har ökat mot föregående år då man sedan hösten 2023 är fullt uthyrda.

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	2020
Nettoomsättning	12 366	7 881	6 540	4 980	4 499
Resultat efter finansiella poster	2 830	113	1 158	1 426	1 731
Soliditet (%)	22,5	21,8	24,8	30,0	10,3

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	13 513 671	4 585 775	18 149 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 585 775	-4 585 775	0
Årets resultat			2 042 849	2 042 849
Belopp vid årets utgång	50 000	18 099 446	2 042 849	20 192 295

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 099 446
årets vinst	2 042 849
	20 142 295
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 142 295
	20 142 295

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	12 366 349	7 881 347
Övriga rörelseintäkter	3 167	100 401
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 369 516	7 981 748

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-3 157 434	-2 839 973
Övriga externa kostnader	-841 859	-580 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 894 851	-819 853
Summa rörelsekostnader	-5 894 144	-4 240 564
Rörelseresultat	6 475 372	3 741 184

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 711	1 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 648 120	-3 630 053
Summa finansiella poster	-3 645 409	-3 628 247
Resultat efter finansiella poster	2 829 963	112 937

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	5 800 000
Summa bokslutsdispositioner	0	5 800 000
Resultat före skatt	2 829 963	5 912 937

Skatter

Skatt på årets resultat	-787 114	-1 327 162
Årets resultat	2 042 849	4 585 775

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	81 996 445	25 439 467
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 335 816	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	2 989 688
Summa materiella anläggningstillgångar		91 332 261	28 429 155

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		91 332 261	28 429 155

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	55 759 546
Övriga fordringar		239 919	326 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		300 000	0
Summa kortfristiga fordringar		539 919	56 086 131

Kassa och bank

Kassa och bank		1 000	1 078 063
Summa kassa och bank		1 000	1 078 063
Summa omsättningstillgångar		540 919	57 164 194

SUMMA TILLGÅNGAR

91 873 180

85 593 349

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 099 446	13 513 671
Årets resultat		2 042 849	4 585 775
Summa fritt eget kapital		20 142 295	18 099 446
Summa eget kapital		20 192 295	18 149 446
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		616 000	616 000
Summa obeskattade reserver		616 000	616 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	61 250 000	33 687 500
Summa långfristiga skulder		61 250 000	33 687 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	0	29 362 500
Leverantörsskulder		43 759	761 101
Skulder till koncernföretag		5 767 593	0
Skatteskulder		2 157 583	1 518 380
Övriga skulder		604 393	326 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 241 557	1 171 619
Summa kortfristiga skulder		9 814 885	33 140 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 873 180	85 593 349

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:

Byggnader	25 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 909 688	29 811 066
Årets anskaffningar	0	98 622
Omklassificeringar	57 960 470	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 870 158	29 909 688
Ingående avskrivningar	-4 470 222	-3 650 369
Årets avskrivningar	-1 403 491	-819 853
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 873 713	-4 470 222
Utgående redovisat värde	81 996 445	25 439 466

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	9 827 175	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 827 175	0
Årets avskrivningar	-491 359	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-491 359	0
Utgående redovisat värde	9 335 816	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 989 687	1 746 543
Investeringar	0	1 243 144
Omklassificeringar	-2 989 687	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 989 687
Utgående redovisat värde	0	2 989 687

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	27 178 226
Avgående fordringar	0	-27 178 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 61 250 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 250 000	33 687 500
	61 250 000	33 687 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	29 362 500
	0	29 362 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 250 000	64 250 000
	64 250 000	64 250 000

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 Köping Spinnaren 4 och 6 AB, org.nr 559106-5635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Spinnaren 4 och 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 Köping Spinnaren 4 och 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 Köping Spinnaren 4 och 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 Köping Spinnaren 4 och 6 AB enligt god revisionssed 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 Köping Spinnaren 4 och 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 Köping Spinnaren 4 och 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor