

Årsredovisning

för

Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 AB

559242-1803

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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Steninge 1:217 i Märsta.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673, 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

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 | 1 564 | 1 476 | 385 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 0 | 7 | -71 | -201 |
| Soliditet (%) | 26,7 | 26,6 | 26,4 | 31,2 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 5 794 232 | -87 348 | 5 731 884 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -87 348 | 87 348 | 0 |
| Årets resultat | | | -90 792 | -90 792 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 5 706 884 | -90 792 | 5 641 092 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 706 884 |
| årets förlust | -90 792 |
| | 5 616 092 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 5 616 092 |
| | 5 616 092 |

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 | | 1 564 093 | 1 475 993 |
| Övriga rörelseintäkter | | 63 042 | 5 466 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 627 135 | 1 481 459 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | | -40 149 | -63 524 |
| Övriga externa kostnader | | -240 172 | -170 910 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -503 278 | -414 609 |
| Summa rörelsekostnader | | -783 599 | -649 043 |
| Rörelseresultat | | 843 536 | 832 416 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | -7 | 51 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -843 786 | -825 403 |
| Summa finansiella poster | | -843 793 | -825 352 |
| Resultat efter finansiella poster | | -257 | 7 064 |
| Resultat före skatt | | -257 | 7 064 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -90 535 | -94 412 |
| Årets resultat | | -90 792 | -87 348 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 21 072 144 | 21 384 969 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 82 578 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 072 144 | 21 467 547 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 0 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 21 072 144 | 21 467 547 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 21 436 | 242 |
| Övriga fordringar | | 2 716 | 25 251 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 19 500 | 35 100 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 43 652 | 60 593 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kassa och bank | | 1 567 | 2 542 |
| Summa kassa och bank | | 1 567 | 2 542 |
| Summa omsättningstillgångar | | 45 219 | 63 135 |

SUMMA TILLGÅNGAR

21 117 363

21 530 682

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 706 884

5 794 232

Årets resultat

-90 792

-87 348

Summa fritt eget kapital

5 616 092

5 706 884

Summa eget kapital

5 641 092

5 731 884

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

14 313 000

14 313 000

Summa långfristiga skulder

14 313 000

14 313 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

0

468 000

Leverantörsskulder

0

95 460

Skulder till koncernföretag

830 307

659 918

Skatteskulder

184 947

118 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 017

143 786

Summa kortfristiga skulder

1 163 271

1 485 798

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 117 363

21 530 682

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, övrigt | 843 786 | 825 403 |
| | 843 786 | 825 403 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 799 578 | 5 215 227 |
| Omklassificeringar | 190 453 | 16 584 351 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 990 031 | 21 799 578 |
| Ingående avskrivningar | -414 609 | 0 |
| Årets avskrivningar | -503 278 | -414 609 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -917 887 | -414 609 |
| Utgående redovisat värde | 21 072 144 | 21 384 969 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 82 578 | 16 484 718 |
| Investeringar | | 82 578 |
| Omklassificeringar | -82 578 | -16 484 718 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 82 578 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 82 578 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 193 125 |
| Tillkommande fordringar | | 0 |
| Avgående fordringar | | -193 125 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 313 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -14 313 000 | -14 313 000 |
| | -14 313 000 | -14 313 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | -468 000 |
| | 0 | -468 000 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 15 600 000 | 15 600 000 |
| | 15 600 000 | 15 600 000 |

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673 till Stenhus Fastigheter 2 TopCO 4 AB, org.nr 559506-9922.

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 Sigtuna Steninge 1:217 AB, org.nr 559242-1803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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