

Årsredovisning

för

Stenhus Tyresö Kumla 3:175 AB

559306-6219

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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

2026-05-27

Styrelsen för Stenhus Tyresö Kumla 3:175 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 fastigheten Tyresö Kumla 3:175 i Kumla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 3 AB, org nr. 559506-9955.

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 januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 2 AB , org.nr 559284-4673 till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 3 AB, org nr. 559506-9955.

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) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 352 | 40 | 220 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -917 | -564 | 217 | -8 |
| Soliditet (%) | 1,2 | 1,5 | 1,2 | 0,1 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat jämfört med föregående räkenskapsår, vilket beror på att hyrestgäster Adela LSS AB flytade in 2025-03-12.

I mars 2025 aktiverade vi även projektet LSS Tyresö Kumla till ett värde av 16 728 tkr.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 625 904 | -228 889 | 422 015 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -228 889 | 228 889 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 500 000 | | 500 000 |
| Årets resultat | | | -570 061 | -570 061 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 897 015 | -570 061 | 351 954 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 897 015 |
| årets förlust | -570 061 |
| | 326 954 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 326 954 |
| | 326 954 |

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|---------------|
| Nettoomsättning | 1 351 642 | 40 000 |
| Övriga rörelseintäkter | 326 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 351 968 | 40 000 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-----------------|
| Fastighetskostnader | 30 157 | -129 289 |
| Övriga externa kostnader | -187 715 | -242 466 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 067 873 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | -1 225 431 | -371 755 |
| Rörelseresultat | 126 537 | -331 755 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-------------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 306 | 8 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 043 515 | -232 142 |
| Summa finansiella poster | -1 043 209 | -232 134 |
| Resultat efter finansiella poster | -916 672 | -563 889 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Erhållna koncernbidrag | 350 000 | 335 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | 350 000 | 335 000 |
| Resultat före skatt | -566 672 | -228 889 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Skatt på årets resultat | -3 389 | 0 |
| Årets resultat | -570 061 | -228 889 |

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 22 324 913 | 10 761 314 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 4 182 157 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 13 326 782 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 26 507 070 | 24 088 096 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga fordringar | | 0 | 100 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 100 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 26 507 070 | 24 188 096 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 14 888 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 957 073 | 805 000 |
| Övriga fordringar | | 27 332 | 404 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 999 293 | 805 404 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 994 | 2 330 111 |
| Summa kassa och bank | | 994 | 2 330 111 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 000 287 | 3 135 515 |

SUMMA TILLGÅNGAR

30 507 357

27 323 611

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

897 015

625 904

Årets resultat

-570 061

-228 889

Summa fritt eget kapital

326 954

397 015

Summa eget kapital

351 954

422 015

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

12 180 375

Skulder till koncernföretag

15 000 000

0

Summa långfristiga skulder

15 000 000

12 180 375

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 063

0

Skulder till koncernföretag

14 855 181

14 557 855

Skatteskulder

9 499

45 583

Övriga skulder

326

100 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

288 334

17 783

Summa kortfristiga skulder

15 155 403

14 721 221

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 507 357

27 323 611

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.

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 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

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 761 314 | 10 580 940 |
| Inköp | 0 | 180 374 |
| Omklassificeringar | 11 795 040 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 556 354 | 10 761 314 |
| Årets avskrivningar | -231 442 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -231 442 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 22 324 912 | 10 761 314 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Omklassificeringar | 5 018 588 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 018 588 | 0 |
| Årets avskrivningar | -836 431 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -836 431 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 4 182 157 | 0 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------|------------|
|------------|------------|

| | | |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 326 782 | 4 086 868 |
| Inköp | 3 401 846 | 9 239 914 |
| Omklassificeringar | -16 728 628 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 13 326 782 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 13 326 782 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 15 000 000 | 15 000 000 |
| | 15 000 000 | 15 000 000 |

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-05-20

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-05-20

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-05-22

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Tyresö Kumla 3:175 AB, org.nr 559306-6219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Tyresö Kumla 3:175 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 Tyresö Kumla 3:175 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 Tyresö Kumla 3:175 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 Tyresö Kumla 3:175 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 Tyresö Kumla 3:175 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Tyresö Kumla 3:175 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 22 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor