

Årsredovisning

för

Stenhus Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 AB

559182-5715

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

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

2026-05-08

Styrelsen för Stenus Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 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 fastigheterna Grinnemo 1:180 & Neken 7 i Hagfors.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 2 AB org. nr. 559509-3252, med säte i Stockholm.

Stenus 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 räkenskapsåret sålts internt från Stenus Fastigheter 1 TopCo 3, org.nr 559379-2921 till Stenus Fastigheter 1 TopCo2 AB, org.nr 559509-3252.

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	605	545	534	473
Resultat efter finansiella poster	-220	-232	-346	69
Soliditet (%)	2	10	12	48

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	307 848	-72 712	285 136
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-72 712	72 712	0
Årets resultat			-188 733	-188 733
Belopp vid årets utgång	50 000	235 136	-188 733	96 403

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	235 136
årets förlust	-188 733
	46 403
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 403
	46 403

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		604 978	545 064
Övriga rörelseintäkter		4 468	5 276
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		609 446	550 340
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-259 020	-341 753
Övriga externa kostnader		-351 798	-336 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 486	81 039
Summa rörelsekostnader		-631 304	-596 762
Rörelseresultat		-21 858	-46 422
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	51
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-198 628	-185 503
Summa finansiella poster		-198 624	-185 452
Resultat efter finansiella poster		-220 482	-231 874
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		32 000	160 000
Summa bokslutsdispositioner		32 000	160 000
Resultat före skatt		-188 482	-71 874
Skatter			
Skatt på årets resultat		-251	-838
Årets resultat		-188 733	-72 712

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 090 765

1 156 232

Summa materiella anläggningstillgångar

2 090 765

1 156 232

Summa anläggningstillgångar

2 090 765

1 156 232

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer

0

1 842

Summa varulager

0

1 842

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

32 948

0

Fordringar hos koncernföretag

3 488 185

1 665 940

Övriga fordringar

108 670

8 632

Summa kortfristiga fordringar

3 629 803

1 674 572

Summa omsättningstillgångar

3 629 803

1 676 414

SUMMA TILLGÅNGAR

5 720 568

2 832 646

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

235 136

307 848

Årets resultat

-188 733

-72 712

Summa fritt eget kapital

46 403

235 136

Summa eget kapital

96 403

285 136

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

13 611

13 611

Summa obeskattade reserver

13 611

13 611

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 002 000

2 460 000

Summa långfristiga skulder

3 002 000

2 460 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 460 000

0

Skatteskulder

3 401

2 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 153

71 595

Summa kortfristiga skulder

2 608 554

73 899

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 720 568

2 832 646

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	25-33 år
Markanläggningar	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-198 626	-185 006
Räntekostnader, övrigt	-2	-497
	-198 628	-185 503

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 156 232	1 266 542
Inköp	955 019	0
Omklassificeringar	110 310	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 221 561	1 266 542
Ingående avskrivningar	-110 310	-191 350
Årets avskrivningar	-20 486	-18 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 796	-210 310
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	0	100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	100 000
Utgående redovisat värde	2 090 765	1 156 232

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 760 000	5 760 000
	5 760 000	5 760 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-28

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Ledamot
2026-04-29

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Ledamot
2026-04-28

Linda Strauss
Linda Strauss
Ledamot
2026-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 AB, org.nr 559182-5715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 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 Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 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 Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 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 Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 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 Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 30 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor