

Årsredovisning

för

Stenhus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 AB

559079-1553

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 Stenus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 fastigheterna Blästern 2, Sargen 3 och Silon 3 i Arvika.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 2 AB, org.nr. 559284-4673, 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 året bytt ägare från Maxfastigheter i Sverige AB, org.nr. 556937-5487 till Stenus Fastigheter 2, org.nr. 559284-4673

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	6 353	5 961	5 407	5 354
Resultat efter finansiella poster	1 737	3 681	2 758	2 028
Soliditet (%)	23	21	33	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 368 620	1 347 031	11 765 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 347 031	-1 347 031	0
Återbetalning aktieägartillskott		6 500 000		6 500 000
Överförd till balanserad kapital		-6 500 000		-6 500 000
Årets resultat			1 199 759	1 199 759
Belopp vid årets utgång	50 000	11 715 651	1 199 759	12 965 410

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 715 651
årets vinst	1 199 759
	12 915 410
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 915 410
	12 915 410

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 352 916	5 960 852
Övriga rörelseintäkter		3 502	53 121
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 356 418	6 013 973
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-631 529	-425 984
Övriga externa kostnader		-654 457	-596 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-750 726	-722 594
Summa rörelsekostnader		-2 036 712	-1 745 027
Rörelseresultat		4 319 706	4 268 946
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 011	440
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 587 872	-641 726
Summa finansiella poster		-2 585 861	-641 286
Resultat efter finansiella poster		1 733 845	3 627 660
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	115 921
Övriga bokslutsdispositioner		0	-2 100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 984 079
Resultat före skatt		1 733 845	1 643 581
Skatter			
Skatt på årets resultat		-534 086	-296 550
Årets resultat		1 199 759	1 347 031

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

23 326 681

23 443 728

Inventarier, verktyg och installationer

4

590 154

0

Summa materiella anläggningstillgångar

23 916 835

23 443 728

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

23 916 835

23 443 728

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

32 152 578

8 945 244

Övriga fordringar

126 007

101 082

Summa kortfristiga fordringar

32 278 585

9 046 326

Kassa och bank

Kassa och bank

1 033

23 499 141

Summa kassa och bank

1 033

23 499 141

Summa omsättningstillgångar

32 279 618

32 545 467

SUMMA TILLGÅNGAR

56 196 453

55 989 195

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

11 715 651

10 368 620

Årets resultat

1 199 759

1 347 031

Summa fritt eget kapital

12 915 410

11 715 651

Summa eget kapital

12 965 410

11 765 651

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

149 470

149 470

Summa obeskattade reserver

149 470

149 470

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

41 394 748

41 394 748

Summa långfristiga skulder

41 394 748

41 394 748

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 280 252

Förskott från kunder

7 250

0

Leverantörsskulder

32 462

11 147

Skatteskulder

848 030

410 832

Övriga skulder

267 440

426 729

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

531 643

550 366

Summa kortfristiga skulder

1 686 825

2 679 326

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 196 453

55 989 195

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

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, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	2 587 872	641 726
	2 587 872	641 726

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 142 769	26 900 864
Inköp	614 533	241 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 757 302	27 142 769
Ingående avskrivningar	-3 699 041	-2 976 447
Årets avskrivningar	-731 580	-722 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 430 621	-3 699 041
Utgående redovisat värde	23 326 681	23 443 728

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	609 301	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609 301	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-19 147	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 147	0
Utgående redovisat värde	590 154	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 336 237
Omklassificeringar	0	-7 336 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 675 000	42 675 000
	42 675 000	42 675 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut bytt ägare från Stenhus Fastigheter 2 AB, org.nr. 559284-9922 till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB, org.nr. 559506-9922

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 Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 AB, org.nr 559079-1553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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 Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 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