

Årsredovisning
för
Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB
559269-3914

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.
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
2025-06-02

Styrelsen för Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 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 Fabrikören 7 i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388, 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	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	3 551	3 355	3 036	1 082
Resultat efter finansiella poster	916	1 049	929	-302
Soliditet (%)	4,7	52,9	26,9	22,4

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	8 070 052	1 036 335	9 131 387
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 373 000		-8 373 000
Balanseras i ny räkning		1 036 335	-1 036 335	0
Årets resultat			678 683	678 683
Belopp vid årets utgång	25 000	733 387	678 683	1 437 070

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	733 388
årets vinst	678 683
	1 412 071
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 412 071
	1 412 071

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		3 550 755	3 355 444
Övriga rörelseintäkter		26 067	38 572
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 576 822	3 394 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-354 892	-539 241
Övriga externa kostnader		-291 560	-252 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 011 039	-556 566
Summa rörelsekostnader		-1 657 491	-1 348 197
Rörelseresultat		1 919 331	2 045 819
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	2 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 003 769	-999 852
Summa finansiella poster		-1 003 740	-996 991
Resultat efter finansiella poster		915 591	1 048 828
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	315 000
Summa bokslutsdispositioner		0	315 000
Resultat före skatt		915 591	1 363 828
Skatter			
Skatt på årets resultat		-236 908	-327 493
Årets resultat		678 683	1 036 335

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	12 085 151	12 615 477
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 409 463	1 803 109
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	41 924	60 967
Summa materiella anläggningstillgångar		13 536 538	14 479 553

Summa anläggningstillgångar

13 536 538

14 479 553

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		16 920 659	0
Övriga fordringar		101	81 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		390 100	47 500
Summa kortfristiga fordringar		17 310 860	128 873

Kassa och bank

Kassa och bank		0	2 669 315
Summa kassa och bank		0	2 669 315
Summa omsättningstillgångar		17 310 860	2 798 188

SUMMA TILLGÅNGAR

30 847 398

17 277 741

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

733 388

8 070 052

Årets resultat

678 683

1 036 335

Summa fritt eget kapital

1 412 071

9 106 387

Summa eget kapital

1 437 071

9 131 387

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 992 000

0

Summa långfristiga skulder

19 992 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

122 683

Skulder till koncernföretag

8 624 954

7 470 644

Skatteskulder

569 132

387 695

Övriga skulder

210 241

151 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 000

14 000

Summa kortfristiga skulder

9 418 327

8 146 354

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 847 398

17 277 741

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 år
Hyregästanpassningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	-1 002 338	-999 600
Räntekostnader, övrigt	-1 431	-252
	-1 003 769	-999 852

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 687 206	6 195 355
Inköp	0	8 465
Omklassificeringar	87 067	7 483 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 774 273	13 687 206
Ingående avskrivningar	-1 071 729	-611 576
Årets avskrivningar	-617 393	-460 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 689 122	-1 071 729
Utgående redovisat värde	12 085 151	12 615 477

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	1 973 058	183 866
Omklassificeringar	0	1 789 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 973 058	1 973 058
Ingående avskrivningar	-169 949	-73 536
Årets avskrivningar	-393 646	-96 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-563 595	-169 949
Utgående redovisat värde	1 409 463	1 803 109

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 967	8 511 993
Inköp	68 024	821 552
Omklassificeringar	-87 067	-9 272 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 924	60 967
Utgående redovisat värde	41 924	60 967

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	20 400 000	20 400 000
	20 400 000	20 400 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388 till Stenhus Fastigheter 1 TopCO 1 AB, org.nr 559509-3203.

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

Stockholm 2025-05-22

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB, org.nr 559269-3914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 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 Älvsjö Fabrikören 7 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 Älvsjö Fabrikören 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 Älvsjö Fabrikören 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 Älvsjö Fabrikören 7 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 Älvsjö Fabrikören 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 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 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor