

Årsredovisning

för

Stenhus Fagersta Tele 1 AB

556937-5453

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

2025-05-28

Styrelsen för Stenus Fagersta Tele 1 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 Tele 1 i Fagersta.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 7 AB, org. nr. 559312-5973.

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

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 | 3 782 | 4 448 | 3 930 | 4 421 |
| Resultat efter finansiella poster | -251 | 1 441 | 1 163 | 933 |
| Soliditet (%) | 28 | 49 | 24 | 40 |

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 | 6 240 550 | 1 144 479 | 7 435 029 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 144 479 | -1 144 479 | 0 |
| Årets resultat | | | -372 266 | -372 266 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 7 385 029 | -372 266 | 7 062 763 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 7 385 029 |
| årets förlust | -372 266 |
| | 7 012 763 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 7 012 763 |
| | 7 012 763 |

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 | | 3 782 320 | 4 447 544 |
| Övriga rörelseintäkter | | -67 379 | 281 863 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 714 941 | 4 729 407 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 640 968 | -1 382 571 |
| Övriga externa kostnader | | -488 470 | -669 748 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -521 511 | -514 076 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 650 949 | -2 566 395 |
| Rörelseresultat | | 1 063 992 | 2 163 012 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 321 | 3 372 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -1 315 381 | -725 099 |
| Summa finansiella poster | | -1 315 060 | -721 727 |
| Resultat efter finansiella poster | | -251 068 | 1 441 285 |
| Resultat före skatt | | -251 068 | 1 441 285 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -121 198 | -296 806 |
| Årets resultat | | -372 266 | 1 144 479 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 13 658 595 | 13 763 554 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 658 595 | 13 763 554 |

Summa anläggningstillgångar

13 658 595

13 763 554

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|---------------|
| Kundfordringar | | 5 041 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 11 653 195 | 0 |
| Övriga fordringar | | 49 296 | 19 145 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 67 379 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 707 531 | 86 524 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 950 | 1 227 809 |
| Summa kassa och bank | | 950 | 1 227 809 |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 708 481 | 1 314 334 |

SUMMA TILLGÅNGAR

25 367 076

15 077 887

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

7 385 029

6 240 550

Årets resultat

-372 266

1 144 479

Summa fritt eget kapital

7 012 763

7 385 029

Summa eget kapital

7 062 763

7 435 029

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

16 396 198

0

Summa långfristiga skulder

16 396 198

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 214

286 630

Skulder till koncernföretag

0

6 530 470

Skatteskulder

421 056

299 717

Övriga skulder

0

75 052

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 481 845

450 990

Summa kortfristiga skulder

1 908 115

7 642 859

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 367 076

15 077 887

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 |
| 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

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 1 315 290 | 0 |
| Räntekostnader övrigt | 90 | 725 099 |
| | 1 315 380 | 725 099 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 251 083 | 16 546 158 |
| Inköp | 416 552 | 304 351 |
| Omklassificeringar | 0 | 400 574 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 667 635 | 17 251 083 |
| Ingående avskrivningar | -3 487 529 | -2 973 453 |
| Årets avskrivningar | -521 511 | -514 076 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 009 040 | -3 487 529 |
| Utgående redovisat värde | 13 658 595 | 13 763 554 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 75 975 |
| Inköp | 0 | 324 599 |
| Omklassificeringar | 0 | -400 574 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 900 000 | 18 900 000 |
| | 18 900 000 | 18 900 000 |

Stockholm 2025-05-22

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fagersta Tele 1 AB, org.nr 556937-5453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fagersta Tele 1 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 Fagersta Tele 1 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 Fagersta Tele 1 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 Fagersta Tele 1 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 Fagersta Tele 1 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 Fagersta Tele 1 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