

Årsredovisning

för

Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB

559284-4665

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.

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

2025-04-07

Styrelsen för Stenus Norrtälje Vattumannen 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 fastigheten Vattumannen 3 i Norrtälje.

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

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 (14 mån)
Nettoomsättning	17 615	16 081	13 699	11 512
Resultat efter finansiella poster	-2 603	-2 964	-1 762	-653
Soliditet (%)	36,6	36,3	39,9	38,3

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	64 992 642	82 076	65 099 718
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		82 076	-82 076	0
Årets resultat			-1 773 834	-1 773 834
Belopp vid årets utgång	25 000	65 074 718	-1 773 834	63 325 884

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 074 718
årets förlust	-1 773 834
	63 300 884
disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 300 884
	63 300 884

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		17 614 569	16 080 592
Övriga rörelseintäkter		0	56 178
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 614 569	16 136 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-3 602 349	-3 673 202
Övriga externa kostnader		-775 955	-638 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 832 965	-9 711 229
Övriga rörelsekostnader		0	-67 086
Summa rörelsekostnader		-14 211 269	-14 090 082
Rörelseresultat		3 403 300	2 046 688
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 186	16 596
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 013 939	-5 027 208
Summa finansiella poster		-6 006 753	-5 010 612
Resultat efter finansiella poster		-2 603 453	-2 963 924
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		830 000	2 110 000
Summa bokslutsdispositioner		830 000	2 110 000
Resultat före skatt		-1 773 453	-853 924
Skatter			
Skatt på årets resultat		-381	936 000
Årets resultat		-1 773 834	82 076

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	131 000 393	130 229 967
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	9 577 607	17 622 661
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	374 744	2 502 766
Summa materiella anläggningstillgångar		140 952 744	150 355 394

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		140 952 744	150 355 394

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		31 641 570	24 526 616
Övriga fordringar		0	971 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		499 387	608 342
Summa kortfristiga fordringar		32 140 957	26 106 547

Kassa och bank

Kassa och bank		0	2 669 058
Summa kassa och bank		0	2 669 058
Summa omsättningstillgångar		32 140 957	28 775 605

SUMMA TILLGÅNGAR

173 093 701

179 130 999

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 074 718	64 992 642
Årets resultat		-1 773 834	82 076
Summa fritt eget kapital		63 300 884	65 074 718
Summa eget kapital		63 325 884	65 099 718
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	104 636 000	12 596 000
Övriga skulder		0	43 494
Summa långfristiga skulder		104 636 000	12 639 494
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	0	95 517 000
Leverantörsskulder		4 051	515 492
Skulder till koncernföretag		0	25 000
Skatteskulder		71 718	0
Övriga skulder		22 525	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 033 523	5 334 295
Summa kortfristiga skulder		5 131 817	101 391 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 093 701	179 130 999

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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		0
Räntekostnader, övrigt	-6 013 939	-5 027 208
	-6 013 939	-5 027 208

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 151 176	132 995 491
Inköp	0	1 088 735
Omklassificeringar	2 558 337	1 066 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 709 513	135 151 176
Ingående avskrivningar	-4 921 209	-3 235 728
Årets avskrivningar	-1 787 911	-1 685 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 709 120	-4 921 209
Utgående redovisat värde	131 000 393	130 229 967

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 128 730	40 128 730
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 128 730	40 128 730
Ingående avskrivningar	-22 506 069	-14 480 321
Årets avskrivningar	-8 045 054	-8 025 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 551 123	-22 506 069
Utgående redovisat värde	9 577 607	17 622 661

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 502 766	791 950
Inköp	430 315	2 777 766
Omklassificeringar	-2 558 337	-1 066 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 744	2 502 766
Utgående redovisat värde	374 744	2 502 766

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 408 000
Tillkommande fordringar	0	0
Omklassificeringar	0	-2 408 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

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

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 104 636 tkr kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	104 636 000	12 596 000
	104 636 000	12 596 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	95 517 000
	0	95 517 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 418 250	110 418 250
	110 418 250	110 418 250

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 2 AB , org.nr 559284-4673 till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 2 AB, org nr. 559506-9948 .

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

2025-03-31

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB, org.nr 559284-4665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Norrtälje Vattumannen 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 Norrtälje Vattumannen 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 Norrtälje Vattumannen 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 Norrtälje Vattumannen 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 Norrtälje Vattumannen 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 Norrtälje Vattumannen 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 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor