

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB

556357-3277

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 Stenhus Karlstad Släggan 1-4 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 Släggan 1-4 i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhusfastigheter 1 TopCo 2 AB, org. nr. 559509-3252, 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

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare från Maxfastigheter i Sverige AB, org.nr. 556937-5487 till Stenhus Fastigheter 1 TopCo 2 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	14 142	12 849	14 015	12 901
Resultat efter finansiella poster	5 357	2 981	5 849	4 208
Soliditet (%)	31	35	34	33

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	32 550 864	1 097 344	33 768 208
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 097 344	-1 097 344	0
Årets resultat				1 535 938	1 535 938
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	33 648 208	1 535 938	35 304 146

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 648 208
årets vinst	1 535 938
	35 184 146
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 184 146
	35 184 146

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

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 142 331	12 849 101
Övriga rörelseintäkter		985 246	64 523
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 127 577	12 913 624
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 295 924	-2 433 355
Övriga externa kostnader		-1 049 623	-2 208 879
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 832 052	-3 477 656
Summa rörelsekostnader		-7 177 599	-8 119 890
Rörelseresultat		7 949 978	4 793 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	9 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 593 418	-1 821 492
Summa finansiella poster		-2 593 307	-1 812 250
Resultat efter finansiella poster		5 356 671	2 981 484
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 400 000	-2 300 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	728 000
Summa bokslutsdispositioner		-3 400 000	-1 572 000
Resultat före skatt		1 956 671	1 409 484
Skatter			
Skatt på årets resultat		-420 733	-312 140
Årets resultat		1 535 938	1 097 344

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	66 700 554	69 218 702
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 193 301	1 541 943
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	891 036	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 784 891	70 760 645
Summa anläggningstillgångar		68 784 891	70 760 645
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 182	59 419
Fordringar hos koncernföretag		43 786 819	23 507 928
Övriga fordringar		0	112 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 430 088	3 897 006
Summa kortfristiga fordringar		47 270 089	27 577 304
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 654
Summa kassa och bank		0	2 654
Summa omsättningstillgångar		47 270 089	27 579 958
SUMMA TILLGÅNGAR		116 054 980	98 340 603

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

33 648 208

32 550 864

Årets resultat

1 535 938

1 097 344

Summa fritt eget kapital

35 184 146

33 648 208

Summa eget kapital

35 304 146

33 768 208

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

511 879

511 879

Summa obeskattade reserver

511 879

511 879

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

70 000 000

0

Summa långfristiga skulder

70 000 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

58 800 000

Leverantörsskulder

0

169 676

Skulder till koncernföretag

5 700 000

0

Skatteskulder

701 253

510 493

Övriga skulder

4 884

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 832 818

4 580 347

Summa kortfristiga skulder

10 238 955

64 060 516

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 054 980

98 340 603

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
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

	2025	2024
Räntekostnader, koncern	-1 265 833	0
Räntekostnader, övriga	-1 327 585	-1 821 492
	-2 593 418	-1 821 492

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 503 389	88 396 816
Inköp	0	1 106 573
Omklassificeringar	852 462	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 355 851	89 503 389
Ingående avskrivningar	-20 284 687	-16 972 793
Årets avskrivningar	-3 370 610	-3 311 894
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 655 297	-20 284 687
Utgående redovisat värde	66 700 554	69 218 702

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 497 676	2 397 676
Inköp	0	1 100 000
Omklassificeringar	112 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 610 476	3 497 676
Ingående avskrivningar	-1 955 733	-1 789 971
Årets avskrivningar	-461 442	-165 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 417 175	-1 955 733
Utgående redovisat värde	1 193 301	1 541 943

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	470 768
Inköp	1 856 298	0
Omklassificeringar	-965 262	-470 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	891 036	0
Utgående redovisat värde	891 036	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma 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 Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB, org.nr 556357-3277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Släggan 1-4 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 Karlstad Släggan 1-4 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 Karlstad Släggan 1-4 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 Karlstad Släggan 1-4 AB enligt god revisionssed 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 Karlstad Släggan 1-4 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Karlstad Släggan 1-4 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 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