

Årsredovisning

för

Stenhus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 AB

559079-1553

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 2 TopCo 4 AB, org.nr. 559506-9922, 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 internt bytt ägare från Maxfastigheter i Sverige AB, org.nr. 556937-5487 till Stenus Fastigheter 2 TopCo 4 AB, org.nr. 559506-9922.

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	6 474	6 353	5 961	5 407
Resultat efter finansiella poster	1 705	1 737	3 681	2 758
Soliditet (%)	24	23	20	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 715 651	1 199 759	12 965 410
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 199 759	-1 199 759	0
Årets resultat			1 067 168	1 067 168
Belopp vid årets utgång	50 000	12 915 410	1 067 168	14 032 578

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 915 410
årets vinst	1 067 168
	13 982 578

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 982 578
	13 982 578

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 474 330	6 352 916
Övriga rörelseintäkter		246 182	3 502
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 720 512	6 356 418
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-521 273	-631 529
Övriga externa kostnader		-731 845	-654 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-882 900	-750 726
Summa rörelsekostnader		-2 136 018	-2 036 712
Rörelseresultat		4 584 494	4 319 706
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-39	2 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 910 296	-2 587 872
Summa finansiella poster		-2 910 335	-2 585 861
Resultat efter finansiella poster		1 674 159	1 733 845
Resultat före skatt		1 674 159	1 733 845
Skatter			
Skatt på årets resultat		-606 991	-534 086
Årets resultat		1 067 168	1 199 759

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	22 627 446	23 326 681
Inventarier, verktyg och installationer	4	495 862	590 154
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	133 172	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 256 480	23 916 835

Summa anläggningstillgångar

23 256 480

23 916 835

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 075	0
Fordringar hos koncernföretag		36 776 388	32 152 578
Övriga fordringar		0	126 007
Summa kortfristiga fordringar		36 778 463	32 278 585

Kassa och bank

Kassa och bank		83	1 033
Summa kassa och bank		83	1 033
Summa omsättningstillgångar		36 778 546	32 279 618

SUMMA TILLGÅNGAR

60 035 026

56 196 453

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

12 915 410

11 715 651

Årets resultat

1 067 168

1 199 759

Summa fritt eget kapital

13 982 578

12 915 410

Summa eget kapital

14 032 578

12 965 410

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

149 470

149 470

Summa obeskattade reserver

149 470

149 470

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

41 394 748

Skulder till koncernföretag

42 675 000

0

Summa långfristiga skulder

42 675 000

41 394 748

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

7 250

Leverantörsskulder

4 449

32 462

Skatteskulder

1 203 991

848 030

Övriga skulder

359 735

267 440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 609 803

531 643

Summa kortfristiga skulder

3 177 978

1 686 825

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 035 026

56 196 453

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Maranläggningar	20 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

	2025	2024
Räntekostnader, koncern	-2 738 312	0
Räntekostnader, övrigt	-171 984	-2 587 872
	-2 910 296	-2 587 872

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 757 302	27 142 769
Inköp	61 576	614 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 818 878	27 757 302
Ingående avskrivningar	-4 430 621	-3 699 041
Årets avskrivningar	-760 812	-731 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 191 433	-4 430 621
Utgående redovisat värde	22 627 445	23 326 681

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	609 301	0
Inköp	27 796	609 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	637 097	609 301
Ingående avskrivningar	-19 147	0
Årets avskrivningar	-122 088	-19 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 235	-19 147
Utgående redovisat värde	495 862	590 154

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	133 172	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 172	0
Utgående redovisat värde	133 172	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	42 675 000	42 675 000
	42 675 000	42 675 000

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 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 2025.

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 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 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 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 30 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor