

Årsredovisning

för

Stenhus Uddevalla Bastionen 28 AB

556866-8296

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

2025-04-03

Styrelsen för Stenus Uddevalla Bastionen 28 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 Bastionen 28 i Uddevalla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 5 AB, org. nr. 559312-6260 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	2021
Nettoomsättning	7 386	7 051	6 607	6 160
Resultat efter finansiella poster	-3 046	-4 020	1 443	2 309
Soliditet (%)	2,1	6,1	10,9	11,3

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	9 659 024	-4 460 194	5 248 830
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 460 194	4 460 194	0
Årets resultat			-3 489 701	-3 489 701
Belopp vid årets utgång	50 000	5 198 830	-3 489 701	1 759 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 198 830
årets förlust	-3 489 701
	1 709 129
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 709 129
	1 709 129

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		7 386 215	7 050 533
Övriga rörelseintäkter		3 290	30 221
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 389 505	7 080 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-1 766 945	-1 573 103
Övriga externa kostnader		-599 384	-542 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 657 330	-5 361 243
Summa rörelsekostnader		-6 023 659	-7 476 380
Rörelseresultat		1 365 846	-395 626
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		312	761
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 411 837	-3 625 037
Summa finansiella poster		-4 411 525	-3 624 276
Resultat efter finansiella poster		-3 045 679	-4 019 902
Resultat före skatt		-3 045 679	-4 019 902
Skatter			
Skatt på årets resultat		-444 022	-440 292
Årets resultat		-3 489 701	-4 460 194

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	79 987 872	80 842 703
Inventarier, verktyg och installationer	4	515 242	554 876
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 968 432	2 202 421
Summa materiella anläggningstillgångar		83 471 546	83 600 000
Summa anläggningstillgångar		83 471 546	83 600 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 363	0
Övriga fordringar		1 335 302	1 154 547
Summa kortfristiga fordringar		1 339 665	1 154 547
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 124 797
Summa kassa och bank		0	2 124 797
Summa omsättningstillgångar		1 339 665	3 279 344
SUMMA TILLGÅNGAR		84 811 211	86 879 344

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

5 198 830

9 659 024

Årets resultat

-3 489 701

-4 460 194

Summa fritt eget kapital

1 709 129

5 198 830

Summa eget kapital

1 759 129

5 248 830

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

77 184

77 184

Summa obeskattade reserver

77 184

77 184

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

427 832

911 960

Skulder till koncernföretag

78 469 716

78 238 959

Skatteskulder

732 082

302 185

Övriga skulder

0

3 339

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 345 268

2 096 887

Summa kortfristiga skulder

82 974 898

81 553 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 811 211

86 879 344

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	100 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

	2024	2023
Räntor övriga	-2 986	-3 705
Räntekostnader, koncern	-4 408 851	-3 621 332
	-4 411 837	-3 625 037

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 086 609	92 008 516
Omklassificeringar	2 762 865	78 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 849 474	92 086 609
Ingående avskrivningar	-6 642 673	-5 922 297
Årets avskrivningar	-741 978	-720 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 384 651	-6 642 673
Ingående nedskrivningar	-4 601 233	0
Årets nedskrivningar	-2 875 718	-4 601 233
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 476 951	-4 601 233
Utgående redovisat värde	79 987 872	80 842 703

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	792 531	792 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	792 531	792 531
Ingående avskrivningar	-237 655	-198 021
Årets avskrivningar	-39 634	-39 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 289	-237 655
Utgående redovisat värde	515 242	554 876

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 202 421	73 475
Inköp	3 528 876	2 207 039
Omklassificeringar	-2 762 865	-78 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 968 432	2 202 421
Utgående redovisat värde	2 968 432	2 202 421

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 110 596	61 110 596
	61 110 596	61 110 596

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

Stockholm 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 Uddevalla Bastionen 28 AB, org.nr 556866-8296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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