

Årsredovisning

för

Stenhus Torsby Vasserud 3:10 AB

559182-5632

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

2025-06-02

Styrelsen för Stenus Torsby Vasserud 3:10 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 Vasserud 3:10 i Torsby.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 3 AB, org. nr. 559379-2921, 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

Bolagets moderbolag har under året bytt namn från Maxfastigheter 1 AB, org.nr 559379-2921, till Stenus Fastigheter 1 TopCo 3 AB, org. nr 559379-2921.

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	2 092	2 094	1 720	1 606
Resultat efter finansiella poster	89	133	140	-45
Soliditet (%)	18	17	27	28

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	1 265 103	54 552	1 369 655
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		54 552	-54 552	0
Årets resultat			16 392	16 392
Belopp vid årets utgång	50 000	1 319 655	16 392	1 386 047

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 319 655
årets vinst	16 392
	1 336 047
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 336 047
	1 336 047

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 091 750

2 093 550

Övriga rörelseintäkter

4 604

81 366

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 096 354

2 174 916

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 144 309

-1 229 365

Övriga externa kostnader

-320 936

-278 443

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-90 381

-84 914

Summa rörelsekostnader

-1 555 626

-1 592 722

Rörelseresultat

540 728

582 194

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

398

1 120

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-452 328

-450 043

Summa finansiella poster

-451 930

-448 923

Resultat efter finansiella poster

88 799

133 271

Resultat före skatt

88 799

133 271

Skatter

Skatt på årets resultat

-72 407

-78 719

Årets resultat

16 392

54 552

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 450 708	4 541 089
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 450 708	4 541 089
Summa anläggningstillgångar		4 450 708	4 541 089
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 756	0
Fordringar hos koncernföretag		3 377 286	2 734 888
Övriga fordringar		0	67 824
Summa kortfristiga fordringar		3 383 042	2 802 712
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	606 618
Summa kassa och bank		0	606 618
Summa omsättningstillgångar		3 383 042	3 409 330
SUMMA TILLGÅNGAR		7 833 750	7 950 418

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 319 655	1 265 103
Årets resultat		16 392	54 552
Summa fritt eget kapital		1 336 047	1 319 655
Summa eget kapital		1 386 047	1 369 655
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 054	5 054
Summa obeskattade reserver		5 054	5 054
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	99 115
Leverantörsskulder		0	199 266
Skatteskulder		153 905	125 657
Övriga skulder		23 380	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		265 364	151 671
Summa kortfristiga skulder		442 649	575 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 833 750	7 950 418

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

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	-451 234	-450 001
Räntekostnader, övrigt	-1 094	-42
	-452 328	-450 043

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 777 915	3 684 501
Inköp	0	1 093 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 777 915	4 777 915
Ingående avskrivningar	-236 826	-151 912
Årets avskrivningar	-90 381	-84 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-327 207	-236 826
Utgående redovisat värde	4 450 708	4 541 089

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	850 923
Omklassificeringar	0	-850 923
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		
	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från Stenhus Fastigheter 1 TopCo3, org.nr. 559379-2921 till Stenhus Fastigheter 1 TopCo 2 AB, org.nr. 559509-3252.

Stockholm 2025-05-22

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

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 Torsby Vasserud 3:10 AB, org.nr 559182-5632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Torsby Vasserud 3:10 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 Torsby Vasserud 3:10 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 Torsby Vasserud 3:10 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 Torsby Vasserud 3:10 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 Torsby Vasserud 3:10 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 Torsby Vasserud 3:10 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