

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB**  
559506-9922

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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  
2026-04-16

Styrelsen för Stenus Fastigheter 2 TopCo 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*

Föremålet för Bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är 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.

Bolaget äger 100% av andelarna i följande bolag:

Stenus Traktorn 5 i Södertälje AB, org.nr. 559247-8340, Stenus Sigtuna Steninge 1:217 AB, org.nr. 559242-1803, Stenus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 AB, org.nr. 559079-1553, Stenus Västerås Köpmannen 7&15 AB, org.nr. 556613-7625, Stenus Västerås Köpmannen 12 AB, org.nr. 556694-6181, Stenus Sala Kräftan 4 AB, org.nr. 559245-8011, Stenus Sala Nybo 1 AB, org.nr. 556677-0334 och Stenus Borlänge Cisternen 3 AB, org.nr. 559182-6390.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat andelarna i följande bolag:

Stenus Traktorn 5 i Södertälje AB, org.nr. 559247-8340, Stenus Sigtuna Steninge 1:217 AB, org.nr. 559242-1803, Stenus Arvika Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 AB, org.nr. 559079-1553, Stenus Västerås Köpmannen 7&15 AB, org.nr. 556613-7625, Stenus Västerås Köpmannen 12 AB, org.nr. 556694-6181, Stenus Sala Kräftan 4 AB, org.nr. 559245-8011, Stenus Sala Nybo 1 AB, org.nr. 556677-0334 och Stenus Borlänge Cisternen 3 AB, org.nr. 559182-6390.

Stenus Borlänge Cisternen 3 Holding AB, org.nr. 559509-3260, som ägts av bolaget, har genom fusion uppgått i Stenus Borlänge Cisternen 3 AB, org.nr. 559182-6390.

Styrelsen och ledande befattningshavare följer det rådande inflations- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b> (2 mån)
Nettoomsättning	370	0
Resultat efter finansiella poster	-31	-8
Soliditet (%)	0,0	43,5

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		-3 524	<b>-3 524</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-3 524</b>	<b>21 476</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-3 524
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 524
	<b>-3 524</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-11-26  
-2024-12-31  
(2 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	370 437	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>370 437</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-401 761	-7 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-401 761</b>	<b>-7 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-31 324</b>	<b>-7 500</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>17</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-31 307</b>	<b>-7 500</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	28 000	7 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>28 000</b>	<b>7 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3 307</b>	<b>0</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-217	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-3 524</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

189 056 137

25 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**189 056 137**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**189 056 137**

**25 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

241 714 327

7 500

Övriga fordringar

2 642

25 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**241 716 969**

**32 500**

**Summa omsättningstillgångar**

**241 716 969**

**32 500**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**430 773 106**

**57 500**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-3 524

0

**Summa fritt eget kapital**

**-3 524**

**0**

**Summa eget kapital**

**21 476**

**25 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

430 743 913

25 000

Skatteskulder

217

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 500

7 500

**Summa kortfristiga skulder**

**430 751 630**

**32 500**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**430 773 106**

**57 500**

## 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.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	189 031 137	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 056 137</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>189 056 137</b>	<b>25 000</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

För koncernföretags skulder till kreditinstitut har följande säkerheter ställts: Pantsatta aktier i dotterföretag: 189.056.137 kr

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande  
2026-04-07

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot  
2026-04-08

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander  
Styrelseledamot  
2026-04-07

*Linda Strauss*  
Linda Strauss  
Styrelseledamot  
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Thorling*  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB, org.nr 559506-9922

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fastigheter 2 TopCo 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 Fastigheter 2 TopCo 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 Fastigheter 2 TopCo 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 Fastigheter 2 TopCo 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 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 revisions sed 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](http://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 Fastigheter 2 TopCo 4 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 9 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor