

Årsredovisning

för

Stenhus Traktorn 5 i Södertälje AB

559247-8340

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26. 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
2026-05-27

Styrelsen för Stenhus Traktorn 5 i Södertälje 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 fastigheten Traktorn 5 i Södertälje.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 TopCO 4 AB, org.nr 559247-8340.

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 januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673 till Stenhus Fastigheter 2 TopCO 4 AB, org.nr 559247-8340.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 494	3 430	3 780	3 491
Resultat efter finansiella poster	-658	-618	-336	-93
Soliditet (%)	41,1	41,6	42,7	51,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	30 876 635	-9 518 549	-825 347	20 557 739
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-825 347	825 347	0
Årets resultat				-881 398	-881 398
Belopp vid årets utgång	25 000	30 876 635	-10 343 896	-881 398	19 676 341

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 343 896
årets förlust	-881 398
	-11 225 294
behandlas så att i ny räkning överföres	-11 225 294
	-11 225 294

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	3 494 168	3 429 970
Övriga rörelseintäkter	28 614	3 143
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 522 782	3 433 113

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-340 085	-304 220
Övriga externa kostnader	-286 526	-246 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 701 972	-1 805 706
Summa rörelsekostnader	-2 328 583	-2 356 810
Rörelseresultat	1 194 199	1 076 303

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	-741
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 851 845	-1 693 824
Summa finansiella poster	-1 851 845	-1 694 565
Resultat efter finansiella poster	-657 646	-618 262

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	134 604	137 950
Summa bokslutsdispositioner	134 604	137 950
Resultat före skatt	-523 042	-480 312

Skatter

Skatt på årets resultat	-358 356	-345 035
Årets resultat	-881 398	-825 347

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	33 453 037	35 016 022
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	19 987
Summa materiella anläggningstillgångar		33 453 037	35 036 009

Summa anläggningstillgångar

33 453 037

35 036 009

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		393	0
Fordringar hos koncernföretag		14 363 268	14 518 236
Övriga fordringar		0	121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 473	88 738
Summa kortfristiga fordringar		14 388 134	14 607 095

Kassa och bank

Kassa och bank		1 199	1 001
Summa kassa och bank		1 199	1 001
Summa omsättningstillgångar		14 389 333	14 608 096

SUMMA TILLGÅNGAR

47 842 370

49 644 105

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

30 876 635

30 876 635

Summa bundet eget kapital

30 901 635

30 901 635

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 343 896

-9 518 550

Årets resultat

-881 398

-825 347

Summa fritt eget kapital

-11 225 294

-10 343 897

Summa eget kapital

19 676 341

20 557 738

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

134 604

Summa obeskattade reserver

0

134 604

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

26 740 000

Skulder till koncernföretag

26 740 000

0

Summa långfristiga skulder

26 740 000

26 740 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

710 623

657 896

Övriga skulder

217 057

202 998

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

498 349

1 350 869

Summa kortfristiga skulder

1 426 029

2 211 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 842 370

49 644 105

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 135 636	9 135 636
Omklassificeringar	119 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 254 636	9 135 636
Ingående avskrivningar	-2 372 252	-2 012 159
Årets avskrivningar	-369 985	-360 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 742 237	-2 372 252
Ingående uppskrivningar	28 252 638	29 564 638
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 312 000	-1 312 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 940 638	28 252 638
Utgående redovisat värde	33 453 037	35 016 022

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 126 006	1 126 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 126 006	1 126 006
Ingående avskrivningar	-1 106 019	-972 406
Årets avskrivningar	-19 987	-133 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 126 006	-1 106 019
Utgående redovisat värde	0	19 987

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-05-20

Mikael Nicander
Mikael Nicander
2026-05-20

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
2026-05-22

Linda Strauss
Linda Strauss
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Traktorn 5 i Södertälje AB, org.nr 559247-8340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Traktorn 5 i Södertälje 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 Traktorn 5 i Södertälje 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 Traktorn 5 i Södertälje 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 Traktorn 5 i Södertälje 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 Traktorn 5 i Södertälje 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 Traktorn 5 i Södertälje 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 22 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor