

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Finnslätten 6 AB**  
556727-7800

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 Finnslätten 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). 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 Finnslätten 6 i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 10 AB, org. nr. 559315-5699, 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	101 247	92 765	53 650	52 721
Resultat efter finansiella poster	7 848	7 812	-12 830	4 355
Soliditet (%)	35	56	2	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	682 411 961	635 992	<b>683 147 953</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		635 992	-635 992	<b>0</b>
Utdelning enligt extrastämma		-279 000 000		<b>-279 000 000</b>
Årets resultat			6 278 749	<b>6 278 749</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>404 047 953</b>	<b>6 278 749</b>	<b>410 426 702</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	404 047 953
årets vinst	6 278 749
	<b>410 326 702</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	410 326 702
	<b>410 326 702</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		101 247	92 765
Övriga rörelseintäkter		36	447
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>101 283</b>	<b>93 212</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader fastighet		-21 222	-17 888
Övriga externa kostnader		-4 680	-2 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 004	-29 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-62 906</b>	<b>-50 170</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 377</b>	<b>43 042</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	59	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-30 588	-35 282
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 529</b>	<b>-35 230</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 848</b>	<b>7 812</b>

### Resultat före skatt

7 848 7 812

### Skatter

Skatt på årets resultat		-1 569	-7 176
<b>Årets resultat</b>		<b>6 279</b>	<b>636</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

1 110 166

1 130 369

Byggnadsinventarier

5

45 420

58 465

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

1 355

350

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 156 941**

**1 189 184**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 156 941**

**1 189 184**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 424

2 922

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 167

1 046

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 591**

**3 968**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

10 952

24 533

**Summa kassa och bank**

**10 952**

**24 533**

**Summa omsättningstillgångar**

**17 543**

**28 501**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 174 484**

**1 217 685**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

404 048

682 412

Årets resultat

6 279

636

**Summa fritt eget kapital**

**410 327**

**683 048**

**Summa eget kapital**

**410 427**

**683 148**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 336

2 326

Skulder till koncernföretag

742 760

515 508

Skatteskulder

7 450

7 163

Övriga skulder

0

3 028

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 511

6 512

**Summa kortfristiga skulder**

**764 057**

**534 537**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 174 484**

**1 217 685**

## Noter

Tkr

### 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
Byggnadsinventarier	5-20 år
Hyresgästanpassningar	Kontraktperiod

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, övriga	59	52
	<b>59</b>	<b>52</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, övriga	-39	-4 816
Räntekostnader, koncernföretag	-30 549	-30 466
	<b>-30 588</b>	<b>-35 282</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 259 001	1 033 989
Omklassificeringar	3 666	225 012
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 262 667</b>	<b>1 259 001</b>
Ingående avskrivningar	-128 631	-107 345
Årets avskrivningar	-23 870	-21 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-152 501</b>	<b>-128 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 110 166</b>	<b>1 130 369</b>

#### Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 745	17 915
Omklassificeringar	90	63 830
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 835</b>	<b>81 745</b>
Ingående avskrivningar	-23 280	-15 174
Årets avskrivningar	-13 134	-8 106
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 415</b>	<b>-23 280</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 420</b>	<b>58 465</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350	177 292
Inköp	4 761	111 900
Omklassificeringar	-3 756	-288 842
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 355</b>	<b>350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 355</b>	<b>350</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	668 760	668 760
	<b>668 760</b>	<b>668 760</b>

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

Stockholm, 2025-03-31

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*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 Finnlätten 6 AB, org.nr 556727-7800

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Finnlätten 6 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 Finnlätten 6 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 Finnlätten 6 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 Finnlätten 6 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Finnlätten 6 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 Finnslätten 6 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor