

**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Fastigheter 10 AB**  
559315-5699

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.  
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  
2026-04-15

Styrelsen för Stenus Fastigheter 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

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

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507, 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 Stenus Svarven 4 AB, org. nr. 556454-8872, Stenus Svanholmen 1 AB, org. nr. 559159-1549, Stenus Lidköpingsstället 12 AB, org.nr. 556729-0381, Stenus PH Fastigheter AB, org. nr. 556739-7897, Stenus Finnslätten 6 AB, org. nr. 556727-7800 samt Stenus Malmö Stålet 2 AB, org. nr. 556727-7792.

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	16 085
Resultat efter finansiella poster	75 035	211 307	29 609	-4 502
Soliditet (%)	29,3	26,8	20,6	24,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	634 555 081	211 307 449	<b>845 887 530</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		211 307 449	-211 307 449	<b>0</b>
Årets resultat			75 170 135	<b>75 170 135</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>845 862 530</b>	<b>75 170 135</b>	<b>921 057 665</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	845 862 530
årets vinst	75 170 135
	<b>921 032 665</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	921 032 665
	<b>921 032 665</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

529

583

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**529**

**583**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-666

-602

**Summa rörelsekostnader**

**-666**

**-602**

**Rörelseresultat**

**-137**

**-18**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

348 100

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

143 965

120 660

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

29 800

-145 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-98 592

-112 435

**Summa finansiella poster**

**75 172**

**211 326**

**Resultat efter finansiella poster**

**75 035**

**211 307**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

135

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**135**

**0**

**Resultat före skatt**

**75 170**

**211 307**

**Årets resultat**

**75 170**

**211 307**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

1 256 487

1 216 687

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 256 487**

**1 216 687**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 256 487**

**1 216 687**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 838 618

1 887 322

Övriga fordringar

0

428

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 939

30 124

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 881 557**

**1 917 873**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 486

22 719

**Summa kassa och bank**

**3 486**

**22 719**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 885 043**

**1 940 592**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 141 530**

**3 157 280**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

845 863

634 555

Årets resultat

75 170

211 307

**Summa fritt eget kapital**

**921 033**

**845 863**

**Summa eget kapital**

**921 058**

**845 888**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 657 998

1 692 072

Skulder till koncernföretag

256 565

256 565

**Summa långfristiga skulder**

**1 914 563**

**1 948 637**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

251 590

314 413

Övriga skulder

34 382

27 222

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 937

21 119

**Summa kortfristiga skulder**

**305 910**

**362 755**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 141 530**

**3 157 280**

## 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.

#### 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

	2025	2024
Räntekostnader, koncern	-10 234	-10 291
Räntekostnader, övrigt	-88 358	-102 144
	<b>-98 592</b>	<b>-112 435</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 383 558	1 375 628
Inköp	10 000	7 930
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 393 558</b>	<b>1 383 558</b>
Ingående nedskrivningar	-166 871	-21 871
Återförda nedskrivningar	81 400	0
Årets nedskrivningar	-51 600	-145 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-137 071</b>	<b>-166 871</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 256 487</b>	<b>1 216 687</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 657 998	1 692 072
	<b>1 657 998</b>	<b>1 692 072</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

För företagets skulder till kreditinstitut har följande säkerheter ställts: Internreverser: 1 819 124 tkr  
Pantsatta aktier i dotterföretag: 1 256 487 tkr  
Summa ställda säkerheter: 3 075 611 tkr

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

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

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

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

*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 10 AB, org.nr 559315-5699

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fastigheter 10 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 10 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 10 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Fastigheter 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 revisionsssed 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 10 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 Fastigheter 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 9 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor