

Årsredovisning
för
Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB
559269-3914

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
2026-04-16

Styrelsen för Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 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 Fabrikören 7 i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 TopCO 1 AB, org.nr 559509-3203.

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 1 AB, org. nr. 559269-6388 till Stenhus Fastigheter 1 TopCO 1 AB, org.nr 559509-3203.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 678	3 551	3 355	3 036
Resultat efter finansiella poster	112	916	1 049	929
Soliditet (%)	4,2	4,7	52,9	26,9

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	733 387	678 683	1 437 070
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		678 683	-678 683	0
Årets resultat			-132 398	-132 398
Belopp vid årets utgång	25 000	1 412 070	-132 398	1 304 672

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 412 071
årets förlust	-132 398
	1 279 673
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 279 673
	1 279 673

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	3 678 269	3 550 755
Övriga rörelseintäkter	57 694	26 067
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 735 963	3 576 822

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-376 693	-354 892
Övriga externa kostnader	-339 186	-291 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 027 701	-1 011 039
Summa rörelsekostnader	-1 743 580	-1 657 491
Rörelseresultat	1 992 383	1 919 331

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 568	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 889 267	-1 003 769
Summa finansiella poster	-1 880 699	-1 003 740
Resultat efter finansiella poster	111 684	915 591

Resultat före skatt

111 684 **915 591**

Skatter

Skatt på årets resultat	-244 082	-236 908
Årets resultat	-132 398	678 683

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	13 129 179	12 085 151
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 068 879	1 409 463
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	63 924	41 924
Summa materiella anläggningstillgångar		14 261 982	13 536 538

Summa anläggningstillgångar

14 261 982

13 536 538

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		16 461 626	16 920 659
Övriga fordringar		0	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		255 540	390 100
Summa kortfristiga fordringar		16 717 166	17 310 860

Summa omsättningstillgångar

16 717 166

17 310 860

SUMMA TILLGÅNGAR

30 979 148

30 847 398

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

Balanserat resultat

1 412 071

733 388

Årets resultat

-132 398

678 683

Summa fritt eget kapital

1 279 673

1 412 071

Summa eget kapital

1 304 673

1 437 071

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

28 365 000

19 992 000

Summa långfristiga skulder

28 365 000

19 992 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

660 142

8 624 954

Skatteskulder

486 954

569 132

Övriga skulder

142 379

210 241

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

14 000

Summa kortfristiga skulder

1 309 475

9 418 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 979 148

30 847 398

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
Hyregästanpassningar	10 år
Byggnadsinventarier	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	13 774 273	13 687 206
Omklassificeringar	1 674 670	87 067
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 448 943	13 774 273
Ingående avskrivningar	-1 689 122	-1 071 729
Årets avskrivningar	-630 642	-617 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 319 764	-1 689 122
Utgående redovisat värde	13 129 179	12 085 151

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 973 058	1 973 058
Omklassificeringar	56 475	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 029 533	1 973 058
Ingående avskrivningar	-563 595	-169 949
Årets avskrivningar	-397 059	-393 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-960 654	-563 595
Utgående redovisat värde	1 068 879	1 409 463

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 924	60 967
Inköp	1 593 470	68 024
Omklassificeringar	-1 571 470	-87 067
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 924	41 924
Utgående redovisat värde	63 924	41 924

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	28 365 000	20 400 000
	28 365 000	20 400 000

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

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Ledamot
2026-04-07

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Ledamot
2026-04-08

Linda Strauss
Linda Strauss
Ledamot
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB, org.nr 559269-3914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 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 Älvsjö Fabrikören 7 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 Älvsjö Fabrikören 7 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 Älvsjö Fabrikören 7 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 Älvsjö Fabrikören 7 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 Älvsjö Fabrikören 7 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 9 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor