

Årsredovisning
för
Stenhus Alingsås Fastighets AB
559079-8905

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-05.
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
2026-03-18

Styrelsen för Stenus Alingsås Fastighets 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 fastigheterna Mejeriet 8 och Baljonetten 7 i Alingsås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 5 AB, org. nr. 559312-6260 med säte i Stockholm.

Bolagets ägare har undet året namnändrats från Stenus Reverse Holdco 5 AB till Stenus Fastigheter 1 TopCo 5 AB.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	21 387	22 210	20 733	18 715
Resultat efter finansiella poster	-8 539	3 731	-11 549	-4 673
Soliditet (%)	0,2	0,7	0,2	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-20 735	1 594 086	1 623 351
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 594 086	-1 594 086	0
Erhållna aktieägartillskott		15 000 000	0	15 000 000
Årets resultat			-16 358 335	-16 358 335
Belopp vid årets utgång	50 000	16 573 351	-16 358 335	265 016

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 573 351
årets förlust	-16 358 335
	215 016
disponeras så att	
i ny räkning överföres	215 016
	215 016

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		21 387 407	22 210 066
Övriga rörelseintäkter		41 642	7 960
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 429 049	22 218 026
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 803 158	-915 040
Övriga externa kostnader		-2 984 645	-2 704 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 718 365	0
Summa rörelsekostnader		-15 506 168	-3 619 202
Rörelseresultat		5 922 881	18 598 824
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	39 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-14 461 481	-14 907 093
Summa finansiella poster		-14 461 481	-14 867 981
Resultat efter finansiella poster		-8 538 600	3 730 843
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 300 000	-25 000
Summa bokslutsdispositioner		-7 300 000	-25 000
Resultat före skatt		-15 838 600	3 705 843
Skatter			
Skatt på årets resultat		-519 735	-2 111 757
Årets resultat		-16 358 335	1 594 086

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	291 089 719	298 703 279
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 710 681	4 296 721
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	39 600	0
Summa materiella anläggningstillgångar		299 840 000	303 000 000

Summa anläggningstillgångar

299 840 000

303 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		185 712 477	0
Övriga fordringar		7 946	341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 700	0
Summa kortfristiga fordringar		185 783 123	341

Summa omsättningstillgångar

185 783 123

341

SUMMA TILLGÅNGAR

485 623 123

303 000 341

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 573 351

-20 735

Årets resultat

-16 358 335

1 594 086

Summa fritt eget kapital

215 016

1 573 351

Summa eget kapital

265 016

1 623 351

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

679 960

679 960

Summa obeskattade reserver

679 960

679 960

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

185 712 477

0

Summa långfristiga skulder

185 712 477

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

30 221

0

Skulder till koncernföretag

291 214 802

289 824 460

Skatteskulder

2 726 529

4 013 905

Övriga skulder

807 515

838 005

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 186 603

6 020 660

Summa kortfristiga skulder

298 965 670

300 697 030

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

485 623 123

303 000 341

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-14 389 113	-14 897 703
Varav övriga räntekostnader	-72 310	-9 390
	-14 461 423	-14 907 093

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323 305 282	323 305 282
Inköp	87 971	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 393 253	323 305 282
Ingående avskrivningar	-14 605 103	-10 116 307
Årets avskrivningar	-4 490 086	-4 488 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 095 189	-14 605 103
Ingående nedskrivningar	-9 996 900	-16 395 350
Återförda nedskrivningar	492 207	6 398 450
Årets nedskrivningar	-3 703 652	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 208 345	-9 996 900
Utgående redovisat värde	291 089 719	298 703 279

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 548 271	9 548 271
Inköp	6 430 794	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 979 065	9 548 271
Ingående avskrivningar	-5 251 550	-3 341 896
Årets avskrivningar	-2 016 834	-1 909 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 268 384	-5 251 550
Utgående redovisat värde	8 710 681	4 296 721

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	39 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 600	0
Utgående redovisat värde	39 600	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld till koncernföretag	-185 712 477	0
	-185 712 477	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	202 800 706	202 800 706
	202 800 706	202 800 706

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03

Stockholm

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-03-03

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-03-03

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-03-03

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-03-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Alingsås Fastighets AB, org.nr 559079-8905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Alingsås Fastighets 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 Alingsås Fastighets 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 Alingsås Fastighets 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 Alingsås Fastighets 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 Alingsås Fastighets 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 Alingsås Fastighets 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 5 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor