

Årsredovisning

för

Stenhus Borås Källbäcksryd 1:158 AB

556866-2737

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 Borås Källbäckeryd 1:158 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 samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Källbäckeryd 1:158 i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 4 AB, org. nr. 559312-6229.

Stenus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 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 | 0 | 1 018 | 1 349 | 1 225 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 219 | -1 289 | -16 | 39 |
| Soliditet (%) | 0,2 | 0,2 | 0,5 | -0,7 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets nettoomsättning har minskat under räkenskapsåret till följd av vakans i fastigheten efter att ett hyresavtal upphört.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 344 249 | -1 357 818 | 36 431 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -1 357 818 | 1 357 818 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 550 000 | | 550 000 |
| Årets resultat | | | -526 007 | -526 007 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 536 431 | -526 007 | 60 424 |
| Resultatdisposition | | | | |

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 536 431 |
| årets förlust | -526 007 |
| | 10 424 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 10 424 |
| | 10 424 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 1 018 402 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 1 018 402 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -184 971 | -248 919 |
| Övriga externa kostnader | | -174 413 | -167 846 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | 0 | -1 006 338 |
| Summa rörelsekostnader | | -359 384 | -1 423 103 |
| Rörelseresultat | | -359 384 | -404 701 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 499 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -859 207 | -885 007 |
| Summa finansiella poster | | -859 207 | -884 508 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 218 591 | -1 289 209 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 700 000 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -26 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 700 000 | -26 000 |
| Resultat före skatt | | -518 591 | -1 315 209 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -7 416 | -42 609 |
| Årets resultat | | -526 007 | -1 357 818 |

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 969 689

14 961 689

Inventarier, verktyg och installationer

4

30 311

38 311

Summa materiella anläggningstillgångar

15 000 000

15 000 000

Summa anläggningstillgångar

15 000 000

15 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

12 719 949

453 825

Övriga fordringar

4 252

37 796

Summa kortfristiga fordringar

12 724 201

491 621

Summa omsättningstillgångar

12 724 201

491 621

SUMMA TILLGÅNGAR

27 724 201

15 491 621

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

536 431

1 344 249

Årets resultat

-526 007

-1 357 818

Summa fritt eget kapital

10 424

-13 569

Summa eget kapital

60 424

36 431

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11 018 245

0

Summa långfristiga skulder

11 018 245

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 850

-10 938

Skulder till koncernföretag

16 366 227

15 038 841

Skatteskulder

51 351

191 111

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

217 104

236 176

Summa kortfristiga skulder

16 645 532

15 455 190

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 724 201

15 491 621

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:

| | |
|---|-------|
| 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, koncern | -853 700 | -883 874 |
| Räntekostnader, övrigt | -5 451 | -1 133 |
| | -859 151 | -885 007 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 257 756 | 18 257 756 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 257 756 | 18 257 756 |
| Ingående avskrivningar | -2 604 897 | -2 291 418 |
| Årets avskrivningar | -313 478 | -313 479 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 918 375 | -2 604 897 |
| Ingående nedskrivningar | -691 170 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -691 170 |
| Årets uppskrivningar på nedskrivet belopp | 321 478 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -369 692 | -691 170 |
| Utgående redovisat värde | 14 969 689 | 14 961 689 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 40 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 000 | 40 000 |
| Ingående avskrivningar | -1 689 | 0 |
| Årets avskrivningar | -8 000 | -1 689 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 689 | -1 689 |
| Utgående redovisat värde | 30 311 | 38 311 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 018 245 | 11 018 245 |
| | 11 018 245 | 11 018 245 |

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
Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-04-08

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-04-07
Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Borås Källbäckstryd 1:158 AB, org.nr 556866-2737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Borås Källbäckstryd 1:158 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 Borås Källbäckstryd 1:158 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 Borås Källbäckstryd 1:158 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 Borås Källbäckstryd 1:158 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 Borås Källbäckstryd 1:158 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 Borås Källbäckstryd 1:158 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 försummelse 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