

Årsredovisning

för

Stenhus Vallentuna Stångberga 4:4 AB

559365-3370

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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

2026-05-27

Styrelsen för Stenus Vallentuna Stångberga 4:4 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 Stångberga 4:4 i Vallentuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 5 AB, org. nr. 559332-4915.

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 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0	2 598	7 381
Resultat efter finansiella poster	-2 782	-2 753	-23	4 545
Soliditet (%)	29,1	29,9	30,1	29,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	14 927 751	-24 575	14 928 176
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-24 575	24 575	0
Årets resultat			5 365	5 365
Belopp vid årets utgång	25 000	14 903 176	5 365	14 933 541

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 903 176
årets vinst	5 365
	14 908 541
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 908 541
	14 908 541

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

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-957 639

-713 249

Handelsvaror

0

-218 333

Övriga externa kostnader

-498 826

-464 972

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 326 936

-1 326 924

Summa rörelsekostnader

-2 783 401

-2 723 477

Rörelseresultat

-2 783 401

-2 723 477

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

919

552

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-30 309

Summa finansiella poster

919

-29 757

Resultat efter finansiella poster

-2 782 482

-2 753 234

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 789 000

2 730 000

Summa bokslutsdispositioner

2 789 000

2 730 000

Resultat före skatt

6 518

-23 234

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 153

-1 341

Årets resultat

5 365

-24 575

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

45 834 459

47 161 395

Summa materiella anläggningstillgångar

45 834 459

47 161 395

Summa anläggningstillgångar

45 834 459

47 161 395

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 519 000

2 730 000

Övriga fordringar

56

90 775

Summa kortfristiga fordringar

5 519 056

2 820 775

Summa omsättningstillgångar

5 519 056

2 820 775

SUMMA TILLGÅNGAR

51 353 515

49 982 170

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

14 903 176

14 927 751

Årets resultat

5 365

-24 575

Summa fritt eget kapital

14 908 541

14 903 176

Summa eget kapital

14 933 541

14 928 176

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

154 727

7 820

Skulder till koncernföretag

36 242 732

35 030 813

Skatteskulder

2 514

1 361

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 001

14 000

Summa kortfristiga skulder

36 419 974

35 053 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 353 515

49 982 170

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 33 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	50 932 882	50 932 882
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 932 882	50 932 882
Ingående avskrivningar	-3 771 487	-2 444 563
Årets avskrivningar	-1 326 936	-1 326 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 098 423	-3 771 487
Utgående redovisat värde	45 834 459	47 161 395

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-05-20

Mikael Nicander
Mikael Nicander
2026-05-20

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
2026-05-22

Linda Strauss
Linda Strauss
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Vallentuna Stångberga 4:4 AB, org.nr 559365-3370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Vallentuna Stångberga 4:4 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 Vallentuna Stångberga 4:4 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 Vallentuna Stångberga 4:4 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 Vallentuna Stångberga 4:4 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 Vallentuna Stångberga 4:4 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 Vallentuna Stångberga 4:4 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 22 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor