

Årsredovisning

för

Stenhus Karlstad Blandaren 1 AB

559283-9244

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 Karlstad Blandaren 1 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 Karlstad Blandaren 1 i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus DB Holdco 2 AB, org.nr. 559415-0616, 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.

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	3 978	3 996	4 354	3 742
Resultat efter finansiella poster	346	159	1 114	1 025
Soliditet (%)	40	46	45	43

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	14 166 396	78 457	14 269 853
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 200 000		-2 200 000
Balanseras i ny räkning		78 457	-78 457	0
Årets resultat			183 111	183 111
Belopp vid årets utgång	25 000	12 044 853	183 111	12 252 964

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 044 853
årets vinst	183 111
	12 227 964
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 227 964
	12 227 964

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		3 978 296	3 996 418
Övriga rörelseintäkter		2 810	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 981 106	3 996 418
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 044 523	-1 217 658
Övriga externa kostnader		-381 843	-354 321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 000 153	-990 960
Övriga rörelsekostnader		1	0
Summa rörelsekostnader		-2 426 518	-2 562 939
Rörelseresultat		1 554 588	1 433 479
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	340
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 208 396	-1 275 026
Summa finansiella poster		-1 208 391	-1 274 686
Resultat efter finansiella poster		346 197	158 793
Resultat före skatt		346 197	158 793
Skatter			
Skatt på årets resultat		-163 086	-80 336
Årets resultat		183 111	78 457

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	27 133 296	27 927 120
Inventarier, verktyg och installationer	4	488 543	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 492 467	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 114 306	27 927 120

Summa anläggningstillgångar

29 114 306

27 927 120

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 628	0
Fordringar hos koncernföretag		1 862 068	3 598 955
Övriga fordringar		489 724	221 202
Summa kortfristiga fordringar		2 358 420	3 820 157

Summa omsättningstillgångar

2 358 420

3 820 157

SUMMA TILLGÅNGAR

31 472 726

31 747 277

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

12 044 853

14 166 396

Årets resultat

183 111

78 457

Summa fritt eget kapital

12 227 964

14 244 853

Summa eget kapital

12 252 964

14 269 853

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

255 912

255 912

Summa obeskattade reserver

255 912

255 912

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 000 000

0

Summa långfristiga skulder

15 000 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

67 398

Skulder till koncernföretag

2 200 000

14 810 000

Skatteskulder

317 507

311 326

Övriga skulder

0

370 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 446 343

1 661 882

Summa kortfristiga skulder

3 963 850

17 221 512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 472 726

31 747 277

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
Markanläggningar	20 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	1 202 331	1 158 883
Övr räntekostnader	6 065	116 143
	1 208 396	1 275 026

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 900 000	30 900 000
Inköp	197 768	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 097 768	30 900 000
Ingående avskrivningar	-2 972 880	-1 981 920
Årets avskrivningar	-991 592	-990 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 964 472	-2 972 880
Utgående redovisat värde	27 133 296	27 927 120

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	497 104	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	497 104	0
Årets avskrivningar	-8 561	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 561	0
Utgående redovisat värde	488 543	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 492 467	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 492 467	0
Utgående redovisat värde	1 492 467	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

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

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-05-22

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-05-20

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Blandaren 1 AB, org.nr 559283-9244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Blandaren 1 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 Karlstad Blandaren 1 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 Karlstad Blandaren 1 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 Karlstad Blandaren 1 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 Karlstad Blandaren 1 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 Karlstad Blandaren 1 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