

Årsredovisning

för

Stenhus Hallsberg Vissberga 11:7 AB

559074-4842

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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

2025-06-02

Styrelsen för Stenus Hallsberg Vissberga 11:7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Stenus Hallsberg Vissberga 11:7 AB i Hallsberg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 Topco 3 AB, org. nr. 559379-2921, 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

Moderbolaget har utfört namnbyte från Maxfastigheter 1 AB till Stenus Fastigheter 1 TopCo 3 AB 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) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 156 | 1 168 | 1 110 | 1 040 |
| Resultat efter finansiella poster | -80 | 45 | 332 | 321 |
| Soliditet (%) | 30 | 31 | 52 | 31 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 4 053 986 | -13 969 | 4 090 017 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -13 969 | 13 969 | 0 |
| Årets resultat | | | -121 229 | -121 229 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 4 040 017 | -121 229 | 3 968 788 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 040 017 |
| årets förlust | -121 229 |
| | 3 918 788 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 3 918 788 |
| | 3 918 788 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 155 670 | 1 168 068 |
| Övriga rörelseintäkter | | 95 257 | 93 854 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 250 927 | 1 261 922 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -157 554 | -67 231 |
| Övriga externa kostnader | | -284 537 | -264 621 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -220 090 | -219 175 |
| Summa rörelsekostnader | | -662 181 | -551 027 |
| Rörelseresultat | | 588 746 | 710 895 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 | 87 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -668 750 | -666 001 |
| Summa finansiella poster | | -668 741 | -665 914 |
| Resultat efter finansiella poster | | -79 995 | 44 981 |
| Resultat före skatt | | -79 995 | 44 981 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -41 234 | -58 950 |
| Årets resultat | | -121 229 | -13 969 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 928 711

7 038 802

Inventarier, verktyg och installationer

4

91 752

0

Summa materiella anläggningstillgångar

7 020 463

7 038 802

Summa anläggningstillgångar

7 020 463

7 038 802

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

23 781

Fordringar hos koncernföretag

6 244 079

6 008 212

Övriga fordringar

0

39 259

Summa kortfristiga fordringar

6 244 079

6 071 252

Kassa och bank

Kassa och bank

0

160 999

Summa kassa och bank

0

160 999

Summa omsättningstillgångar

6 244 079

6 232 251

SUMMA TILLGÅNGAR

13 264 542

13 271 053

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

4 040 017

4 053 986

Årets resultat

-121 229

-13 969

Summa fritt eget kapital

3 918 788

4 040 017

Summa eget kapital

3 968 788

4 090 017

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

8 880 000

8 880 000

Summa långfristiga skulder

8 880 000

8 880 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

19 860

Skatteskulder

104 674

101 107

Övriga skulder

6 904

45 279

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

304 176

134 790

Summa kortfristiga skulder

415 754

301 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 264 542

13 271 053

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 | 20 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

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -667 824 | -665 999 |
| Räntekostnader, övrigt | -926 | -2 |
| | -668 750 | -666 001 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 024 258 | 8 024 258 |
| Inköp | 110 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 134 258 | 8 024 258 |
| Ingående avskrivningar | -985 456 | -766 281 |
| Årets avskrivningar | -220 091 | -219 175 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 205 547 | -985 456 |
| Utgående redovisat värde | 6 928 711 | 7 038 802 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 91 752 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 91 752 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 91 752 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 8 800 000 | 8 880 000 |
| | 8 800 000 | 8 880 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 880 000 | 8 880 000 |
| | 8 880 000 | 8 880 000 |

Stockholm 2025-05-22

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Hallsberg Vissberga 11:7 AB, org.nr 559074-4842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Hallsberg Vissberga 11:7 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Hallsberg Vissberga 11:7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hallsberg Vissberga 11:7 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 Hallsberg Vissberga 11:7 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 Hallsberg Vissberga 11:7 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Hallsberg Vissberga 11:7 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 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor