

Årsredovisning
för
Stenhus Södertälje Oxen 4 AB
559531-5036

Räkenskapsåret
2025-05-19 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.
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
2026-05-08

Styrelsen för Stenus Södertälje Oxen 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-05-19 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Information om verksamheten

Innevarande år är Bolagets första verksamhetsår.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Södertälje Oxen 4.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 8 TopCo 1 AB , org. nr. 559523-0508 , 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har köpt fastigheten Södertälje Oxen 4 den 2025-07-03.

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen i företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025
	(8 mån)
Nettoomsättning	933
Resultat efter finansiella poster	342
Soliditet (%)	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000		25 000
Årets resultat		248 631	248 631
Belopp vid årets utgång	25 000	248 631	273 631

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	248 631
disponeras så att i ny räkning överföres	248 631
	248 631

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

Resultaträkning

Not
1

2025-05-19
-2025-12-31
(8 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

932 823

Summa rörelsens intäkter

932 823

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-128 320

Övriga externa kostnader

-68 988

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-59 462

Summa rörelsens kostnader

-256 770

Rörelseresultat

676 053

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

57

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-333 667

Summa finansiella poster

-333 610

Resultat efter finansiella poster

342 443

Resultat före skatt

342 443

Skatter

Skatt på årets resultat

-93 812

Årets resultat

248 631

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

6 844 003

Inventarier, verktyg och installationer

5

49 080

Summa materiella anläggningstillgångar

6 893 083

Summa anläggningstillgångar

6 893 083

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 356 405

Summa kortfristiga fordringar

6 356 405

Summa omsättningstillgångar

6 356 405

SUMMA TILLGÅNGAR

13 249 488

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

248 631

Summa frit eget kapital

248 631

Summa eget kapital

273 631

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

11 000 000

Summa långfristiga skulder

11 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 076 665

Aktuella skatteskulder

109 352

Övriga skulder

13 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

776 749

Summa kortfristiga skulder

1 975 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 249 488

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
	25 000	248 631	273 631
Utgående eget kapital 2025-12-31	25 000	248 631	273 631

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-05-19	-2025-12-31
Övriga ränteintäkter	57	57

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-05-19	-2025-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	333 667	333 667

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31
Inköp	6 898 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 898 079
Årets avskrivningar	-54 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 076

Utgående redovisat värde **6 844 003**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

Inköp 54 466

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **54 466**

Årets avskrivningar -5 386

Utgående ackumulerade avskrivningar **-5 386**

Utgående redovisat värde **49 080**

Not 6 Långfristiga skulder

2025-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 11 000 000

11 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

2025-12-31

Företagsinteckning 11 000 000

11 000 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-30

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Ledamot
2026-04-30

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Ledamot
2026-04-30

Linda Strauss
Linda Strauss
Ledamot
2026-04-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Södertälje Oxen 4 AB, org.nr 559531-5036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Södertälje Oxen 4 AB för räkenskapsåret 19 maj 2025 till 31 december 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Södertälje Oxen 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 Södertälje Oxen 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 Södertälje Oxen 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 Södertälje Oxen 4 AB för räkenskapsåret 19 maj 2025 till 31 december 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 Södertälje Oxen 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 7 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor