

Årsredovisning

för

Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB

556968-3427

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.

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

2025-04-07

Styrelsen för Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 i Upplands-Bro.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus DB Holdco 2 AB, org. nr. 559415-0616, med säte i Stockholm.

Stenhus 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

Bolaget har under året bytt ägare från Maxfastigheter i Sverige AB, org.nr. 556937-5487 till Stenhus DB Holdco 2 AB, org. nr. 559415-0616.

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	25 092	26 300	22 881	20 793
Resultat efter finansiella poster	2 606	13 371	5 326	5 117
Soliditet (%)	25	35	32	31

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	56 317 458	5 296 130	61 713 588
Disposition enligt beslut av extra bolagsstämman:				
Utdelning		-15 200 000		-15 200 000
Balanseras i ny räkning		5 296 130	-5 296 130	0
Återbetalning aktieägartillskott (flyttat till balanserad vinst/förlust)		37 700 000		37 700 000
Årets resultat		-37 700 000		-37 700 000
Belopp vid årets utgång	100 000	46 413 588	-2 123 373	44 390 215

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 413 588
årets förlust	-2 123 373
	44 290 215
disponeras så att i ny räkning överföres	44 290 215
	44 290 215

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		25 091 735	26 300 231
Övriga rörelseintäkter		36 793	1 151 916
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 128 528	27 452 147
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-8 592 668	-8 206 580
Övriga externa kostnader		-1 369 021	-1 075 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 312 801	-2 366 145
Summa rörelsekostnader		-12 274 489	-11 648 488
Rörelseresultat		12 854 039	15 803 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		368 774	3 750 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-10 616 588	-6 183 318
Summa finansiella poster		-10 247 815	-2 433 040
Resultat efter finansiella poster		2 606 224	13 370 619
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 510 000	-7 082 000
Summa bokslutsdispositioner		-3 510 000	-7 082 000
Resultat före skatt		-903 776	6 288 619
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 219 597	-992 489
Årets resultat		-2 123 373	5 296 130

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	78 859 692	81 116 871
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 348 106	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 369 385	6 544 299
Summa materiella anläggningstillgångar		87 577 183	87 661 170

Summa anläggningstillgångar

87 577 183

87 661 170

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 927	0
Fordringar hos koncernföretag		89 515 185	76 082 841
Övriga fordringar		1 206 634	2 764 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 478 817	2 538 974
Summa kortfristiga fordringar		92 215 563	81 386 214

Kassa och bank

Kassa och bank		0	10 464 735
Summa kassa och bank		0	10 464 735
Summa omsättningstillgångar		92 215 563	91 850 949

SUMMA TILLGÅNGAR

179 792 746

179 512 119

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

46 413 588

56 317 458

Årets resultat

-2 123 373

5 296 130

Summa fritt eget kapital

44 290 215

61 613 588

Summa eget kapital

44 390 215

61 713 588

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

625 329

625 329

Summa obeskattade reserver

625 329

625 329

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

123 076 925

0

Summa långfristiga skulder

123 076 925

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

106 600 000

Förskott från kunder

0

232 751

Leverantörsskulder

466 336

1 875 451

Skulder till koncernföretag

0

213 750

Skatteskulder

2 309 696

1 845 151

Övriga skulder

5 184

541 598

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 919 061

5 864 501

Summa kortfristiga skulder

11 700 277

117 173 202

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

179 792 746

179 512 119

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	33 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

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	9 630 769	0
Räntekostnader, övrigt	985 819	6 183 318
	10 616 588	6 183 318

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 756 075	93 692 980
Inköp	0	63 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 756 075	93 756 075
Ingående avskrivningar	-12 639 204	-10 396 931
Årets avskrivningar	-2 257 179	-2 242 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 896 383	-12 639 204
Utgående redovisat värde	78 859 692	81 116 871

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 888 245	2 888 245
Inköp	3 403 728	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 291 973	2 888 245
Ingående avskrivningar	-2 888 245	-2 764 374
Årets avskrivningar	-55 622	-123 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 943 867	-2 888 245
Utgående redovisat värde	3 348 106	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 544 299	3 682 463
Inköp	2 162 366	2 861 836
Omklassificeringar	-3 337 280	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 369 385	6 544 299
Utgående redovisat värde	5 369 385	6 544 299

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld som ska belastas senare än fem år efter balansdagen	123 076 925	0
	123 076 925	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	124 800 000	124 800 000
	124 800 000	124 800 000

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

Stockholm 2025-03-31

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 AB, org.nr 556968-3427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 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 Bro Klöv & Lilla Ullevi 1:12 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 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor