

Årsredovisning

för

Stenhus Södertälje Fjärilen 22 AB

559083-6234

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2025-04-03

Styrelsen för Stenus Södertälje Fjärilen 22 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 Fjärilen 22 i Södertälje.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 5 AB, org. nr. 559312-6260 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) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 12 460 | 11 051 | 10 163 | 9 660 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 842 | -5 076 | 908 | 3 519 |
| Soliditet (%) | 1,1 | 1,0 | 4,3 | 6,2 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 6 405 282 | -6 428 541 | 26 741 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -6 428 541 | 6 428 541 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 5 940 000 | | 5 940 000 |
| Årets resultat | | | -5 934 251 | -5 934 251 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 5 916 741 | -5 934 251 | 32 490 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 5 916 741 |
| årets förlust | -5 934 251 |
| | -17 510 |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -17 510 |
| | -17 510 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 12 460 308 | 11 050 748 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 736 | 29 775 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 12 464 044 | 11 080 523 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader fastighet | | -2 546 031 | -2 186 536 |
| Övriga externa kostnader | | -497 440 | -469 587 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -7 565 711 | -7 367 607 |
| Summa rörelsekostnader | | -10 609 182 | -10 023 730 |
| Rörelseresultat | | 1 854 862 | 1 056 793 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 571 | 5 370 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -6 697 342 | -6 138 587 |
| Summa finansiella poster | | -6 696 771 | -6 133 217 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 841 909 | -5 076 424 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | | 0 | -479 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -479 000 |
| Resultat före skatt | | -4 841 909 | -5 555 424 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 092 342 | -873 117 |
| Årets resultat | | -5 934 251 | -6 428 541 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 138 843 692 | 146 343 857 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 590 597 | 656 143 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 306 121 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 139 740 410 | 147 000 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 139 740 410 | 147 000 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 3 184 | 5 250 |
| Övriga fordringar | | 342 | 287 661 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 917 | 15 866 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 443 | 308 777 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 4 705 782 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 4 705 782 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 443 | 5 014 559 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 139 745 853 | 152 014 559 |

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

5 916 741

6 405 282

Årets resultat

-5 934 251

-6 428 541

Summa fritt eget kapital

-17 510

-23 259

Summa eget kapital

32 490

26 741

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 924 846

1 924 846

Summa obeskattade reserver

1 924 846

1 924 846

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

105 926

82 074

Skulder till koncernföretag

130 487 252

145 122 123

Skatteskulder

1 506 737

734 888

Övriga skulder

438 429

520 997

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 250 173

3 602 890

Summa kortfristiga skulder

137 788 517

150 062 972

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 745 853

152 014 559

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 | 50 - 100 år |
| Inventarier | 5 -10 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 och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -6 681 671 | -6 134 275 |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | -15 671 | -4 312 |
| | -6 697 342 | -6 138 587 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 159 140 925 | 159 088 890 |
| Inköp | 0 | 52 035 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 159 140 925 | 159 140 925 |
| Ingående avskrivningar | -6 689 617 | -5 495 006 |
| Årets avskrivningar | -1 194 792 | -1 194 611 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 884 409 | -6 689 617 |
| Ingående nedskrivningar | -6 107 451 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -6 305 373 | -6 107 451 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -12 412 824 | -6 107 451 |
| Utgående redovisat värde | 138 843 692 | 146 343 857 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 949 806 | 949 806 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 949 806 | 949 806 |
| Ingående avskrivningar | -293 663 | -228 118 |
| Årets avskrivningar | -65 546 | -65 545 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -359 209 | -293 663 |
| Utgående redovisat värde | 590 597 | 656 143 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 306 121 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 306 121 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 306 121 | 0 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 100 583 925 | 100 583 925 |
| | 100 583 925 | 100 583 925 |

Resultat- och balansräkningen 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 Södertälje Fjärilen 22 AB, org.nr 559083-6234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 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 Södertälje Fjärilen 22 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 Fjärilen 22 AB enligt god revisionssed 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 Fjärilen 22 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fjärilen 22 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