

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Stenhaga Fastigheter AB

556769-9524

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhaga Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vara 19 juni 2025


Svante Andersson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Stenhaga Fastigheter AB

556769-9524

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Stenhaga Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta värdepapper, bedriva utbildnings- och konsultverksamhet inom fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet. Kärnverksamheten i bolaget är att via dotterbolag förvärva, utveckla och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhaga Invest AB, org.nr 556323-6966. Säte är Vara.

Avskrivningar på fastigheter, maskiner och inventarier samt goodwill har under året belastat koncernens resultat med 15 060 tkr (10 078 tkr).

Extern värdering av koncernens fastigheter görs vid behov av Newsec. Värderingarna visar på ett sammanlagt värde av koncernens fastighetsinnehav om 861 miljoner kronor (510 miljoner kronor).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Thunsten AB förvärvats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga nya förvärv eller avyttringar har skett under 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	72 374	51 838	41 519	53 088
Resultat efter finansiella poster	-24 088	23 662	-2 319	76 122
Balansomslutning	585 733	585 273	357 740	380 575
Soliditet (%)	21,2	38,6	56,1	69,7
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	5,0	0,5	21,1
Avkastning på eget kap. (%)	neg	10,5	neg	28,7
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	101	95	86	584
Resultat efter finansiella poster	-997	41 246	1 351	62 645
Balansomslutning	83 595	78 728	78 792	91 027
Soliditet (%)	27,7	73,8	38,1	98,8
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	52,5	1,7	68,8
Avkastning på eget kap. (%)	neg	71,0	4,5	69,6

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	137 863	78 325	226 188
Förändring i koncernens sammansättning				
Utdelning		-35 000		-35 000
Förändringar i koncernens sammansättning		13 062	-57 617	-44 555
Årets resultat		-17 201	-5 135	-22 336
Belopp vid årets utgång	10 000	98 724	15 573	124 297
Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	10 019	38 046	58 065
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-35 000		-35 000
Balanseras i ny räkning		38 046	-38 046	0
Årets resultat			53	53
Belopp vid årets utgång	10 000	13 065	53	23 118

Aktiekapitalet består av 100 000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 064 777
årets vinst	53 003
	13 117 780
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 117 780
	13 117 780

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		72 374	51 839
Aktiverat arbete för egen räkning		64	0
Övriga rörelseintäkter		34 622	10 296
		107 060	62 135
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-20 160	-10 695
Övriga externa kostnader	3, 4	-63 191	-34 905
Personalkostnader	5	-18 412	-14 433
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-15 060	-10 078
		-116 823	-70 111
Rörelseresultat		-9 763	-7 976
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	-614	-208
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	0	36 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		289	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 999	-5 062
		-14 324	31 637
Resultat efter finansiella poster		-24 088	23 661
Resultat före skatt		-24 088	23 661
Skatt på årets resultat		-4 735	-914
Uppskjuten skatt		6 486	288
Årets resultat		-22 336	23 035
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-17 201	30 613
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-5 135	-7 577

k=20250626;2025063016129

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

9	106	165
	106	165

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10	485 808	480 483
----	---------	---------

Maskiner och andra tekniska anläggningar

11	14 466	16 090
----	--------	--------

Inventarier, verktyg och installationer

12, 13	19 771	18 297
--------	--------	--------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	11 137	3 933
	531 182	518 803

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

14	18 778	18 892
----	--------	--------

Uppskjuten skattefordran

	6 069	0
--	-------	---

Andra långfristiga värdepappersinnehav

15	1 900	1 900
----	-------	-------

Andra långfristiga fordringar

	20	20
--	----	----

	26 767	20 812
--	---------------	---------------

Summa anläggningstillgångar

	558 055	539 780
--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

	513	1 121
--	-----	-------

	513	1 121
--	------------	--------------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

	6 371	8 262
--	-------	-------

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	9 710	1 375
--	-------	-------

Övriga fordringar

	2 223	6 452
--	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	4 008	1 196
--	-------	-------

	22 312	17 285
--	---------------	---------------

Kassa och bank

	4 853	27 087
--	-------	--------

Summa omsättningstillgångar

	27 678	45 493
--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	585 733	585 273
--	----------------	----------------

Koncernens

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		10 000	10 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		98 724	137 863
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		108 724	147 863

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		15 573	78 325
-------------------------------------	--	--------	--------

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		15 573	78 325
---	--	---------------	---------------

Summa eget kapital		124 297	226 188
---------------------------	--	----------------	----------------

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	16	29 522	27 457
		29 522	27 457

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17	182 978	176 212
Skulder till koncernföretag		59 310	20 173
Övriga skulder		56 962	95 000
		299 250	291 385

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17	10 000	3 289
Förskott från kunder		5 024	73
Leverantörsskulder		5 987	6 690
Skulder till koncernföretag		0	1 480
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 075	0
Aktuella skatteskulder		8 787	455
Övriga skulder		82 994	16 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 797	12 102
		132 664	40 243

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		585 733	585 273
---------------------------------------	--	----------------	----------------

20250626;2025063016131

Koncernens

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		-24 088	23 662
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	18	-16 379	118 163
Betald skatt		-4 735	-914

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-45 202 **140 911**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		608	-864
Förändring kundfordringar		1 891	-1 666
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 916	-6 477
Förändring leverantörsskulder		-702	3 988
Förändring av kortfristiga skulder		86 413	-37 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten		36 092	98 563

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-150
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-38 016	-321 751
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	3 344
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		114	5 313
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-37 902	-313 244

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		86 355	252 597
Amortering av lån		-71 779	-5 161
Utbetald utdelning		-35 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 424	237 436

Årets kassaflöde

-22 234 **22 756**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		27 087	4 332
Likvida medel vid årets slut		4 853	27 088

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

Övriga rörelseintäkter

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Rörelseresultat

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

Resultat efter finansiella poster

Bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

Årets resultat

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	101	95
	317	1 113
	418	1 208
4	-1 231	-945
	-3	-8
	-1 233	-952
	-815	255
19	0	4 100
20	-500	0
8	0	36 880
	318	59
	0	-48
	-182	40 991
	-997	41 246
21	1 050	-3 200
	53	38 046
	53	38 046

k=20250626;2025063016133

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

12	0	3
	0	3

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

22, 23	27 997	28 537
--------	--------	--------

Andelar i intresseföretag

14	4 674	3 652
----	-------	-------

32 671	32 189
---------------	---------------

Summa anläggningstillgångar

32 671	32 192
---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

43 636	45 976
--------	--------

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

6 779	45
-------	----

Övriga kortfristiga fordringar

36	46
----	----

Aktuella skattefordringar

46	46
----	----

Övriga fordringar

2	111
---	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

425	309
-----	-----

50 924	46 533
---------------	---------------

Kassa och bank

0	3
---	---

Summa omsättningstillgångar

50 924	46 536
---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

83 595	78 728
---------------	---------------

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000 10 000
10 000 10 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

Årets resultat

13 065 10 019
53 38 046
13 118 48 065

Summa eget kapital

23 118 58 065

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

21 99
60 085 20 513
340 0
31 51
60 477 20 663

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 595 78 728

k=20250626;2025063016135

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-997	41 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3	8
Betald skatt	0	-8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-994	41 246
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 391	-1 173
Förändring av leverantörsskulder	-78	-1 202
Förändring av kortfristiga skulder	39 892	-19 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 429	18 963
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-482	1 225
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-482	1 225
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-7 000
Utbetald utdelning	-35 000	-10 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	1 050	-3 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-33 950	-20 200
Årets kassaflöde	-3	-12
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3	15
Likvida medel vid årets slut	0	3

20250626;2025063016136

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet. Resultat från under året sålda bolag har inkluderats i koncernens resultaträkning för tiden fram till tidpunkten för avyttringen. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

I koncernens resultaträkning redovisas minoritetens andel i årets resultat. Minoritetens andel i dotterbolags kapital redovisas i separat post i koncernens balansräkning. I moderbolagets bokslut redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från dotterföretag redovisas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Intäktsredovisning

Försäljning av tjänster redovisas vid leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år och skatt på koncernbidrag samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Uppgifter om moderföretag
Moderbolaget**

Moderföretag i den största koncern där Stenhaga Fastigheter AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas av Stenhaga Invest AB 556323-6966, Vara.

**Not 3 Inköp av varor och tjänster från närstående
Koncernen**

Inköp och försäljning mellan koncernbolag motsvarar 0 % (0 %) av inköp.

**Not 4 Revisionsarvode mm
Koncernen**

	2024	2023
Revisionsarvode PwC	390	248
Övriga konsultationer PwC	0	0
	390	248

Moderbolaget

	2024	2023
Revisionsarvode PwC	58	70
	58	70

**Not 5 Medelantalet anställda
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda	28	27

**Not 6 Avskrivningar
Koncernen**

	2024	2023
Årets avskrivningar	15 060	10 078
	15 060	10 078

**Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024	2023
Övrigt resultat från andelar i intresseföretag	-614	-208
	-614	-208

**Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024	2023
Reavinst vid försäljning av aktier i Tierp Arena AB	0	6 970
Reavinst vid försäljning av aktier i Logisikfastigheter i Trollhättan AB	0	29 910
	0	36 880

Moderbolaget

	2024	2023
Reavinst Tierp Arena AB	0	6 970
Reavinst Logistikfastigheter i Trollhättan AB	0	29 910
	0	36 880

**Not 9 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	582	603
Inköp	0	150
Justering	0	-171
Utgående anskaffningsvärde	582	582
Ingående avskrivningar	-417	-530
Justering	0	+172
Årets avskrivningar	-59	-59
Utgående ackumulerade avskrivningar	-476	-417
Utgående redovisat värde	106	165

**Not 10 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 039	130 975
Inköp	27 756	306 103
Försäljningar/utrangeringar	-17 610	0
Omklassificeringar	0	1 243
Justering pga klyvningsmetoden	0	-20 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	428 185	418 039
Ingående avskrivningar	-30 036	-19 030
Inköp	-4 178	-8 999
Justering klyvningsmetoden	0	4 200
Årets avskrivningar	-8 614	-6 205
Försäljning/utrangering	527	-2
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 301	-30 036
Ingående uppskrivningar	92 480	186 711
Årets uppskrivningar	10 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 556	-5 002
Justering klyvningsmetoden	0	-89 229
Utgående ackumulerade uppskrivningar	99 924	92 480
Utgående redovisat värde	485 808	480 483
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	485 808	480 483
Verkligt värde	861 010	510 261

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 235	0
Inköp	0	16 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 235	16 235
Ingående avskrivningar	-145	0
Årets avskrivningar	-1 624	-145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 769	-145
Utgående redovisat värde	14 466	16 090

1=20250626;2025063016141

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 769	11 113
Inköp	334	15 230
Försäljningar/utrangeringar	-4 939	-3 344
Omklassificeringar		-230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 164	22 769
Ingående avskrivningar	-12 396	-5 884
Försäljningar/utrangeringar	1 380	3 207
Inköp		-8 486
Årets avskrivningar	-974	-1 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 990	-12 396
Utgående redovisat värde	6 174	10 373

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514	514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514	514
Ingående avskrivningar	-511	-503
Årets avskrivningar	-3	-8
Utgående ackumulerade avskrivningar	-514	-511
Utgående redovisat värde	0	3

**Not 13 Byggnadsinventarier
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 305	15 274
Inköp	6 900	1 668
Justering klyvningsmetoden	0	-7 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 205	9 305
		-1 349
Ingående avskrivningar	-1 381	
Årets avskrivningar	-1 227	-1 370
Justering klyvningsmetoden	0	1 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 2 608	-1 381
Utgående redovisat värde	13 597	7 924

k=20250626;2025063016142

k=20250626;2025063016143

**Not 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
V-Fast AB	50	2 500	414
Emtunga Fastigheter AB	47,48	2 374 006	231
VCL Fastigheter AB	43,75	3 000	18 004
Olofsbo Camping AB	34	340	77
Anbeko AB	33,33	500	52
			18 778

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
V- Fast AB	50		2 500	250
Emtunga Fastigheter AB	47,48		2 374 006	0
VCL Fastigheter AB	43,75		3 000	1 950
Olofsbo Camping AB	34		340	1 397
Anbeko AB	33		500	67
Logistikfastigheter i Jung AB	50	50	4 999	500
Tråvadfast AB	50	50	250	510
				4 674

	Org.nr	Säte
V- Fast AB	556796-5420	Vårgårda
Emtunga Fastigheter AB	556960-0165	Vara
VCL Fastigheter AB	556814-2557	Skövde
Olofsbo Camping AB	556956-5772	Vara
Anbeko AB	559387-6260	Vara
Logistikfastigheter i Jung AB	556918-0879	Vara
Tråvadfast AB	556915-2183	Vara

**Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Utgående redovisat värde	1 900	1 900

Avser andel i bostadsrättsförening

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	27 457	39 616
Justering klyvningsmetoden	0	- 18 691
Förvärv under året	+ 41	+ 7 970
Årets avsättning	+ 2 024	- 1 438
	29 522	27 457

**Not 17 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	133 587	164 710
	133 587	164 710

**Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	15 060	10 078
Justering pga klyvningsmetoden	0	111 611
Ackord	-30 000	0
Övrigt	-1 439	-3 526
	-16 379	118 163

**Not 19 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Anteciperad utdelning	0	4 100
	0	4 100

**Not 20 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Moderbolaget	2024	2023
Nedskrivningar	-3 000	0
Anteciperad utdelning	2 500	0
	-500	0

**Not 21 Bokslutsdispositioner
Koncernen
Moderbolaget**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	2 050	0
Lämnade koncernbidrag	-1 000	-3 200
	1 050	-3 200

**Not 22 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 537	24 650
Inköp	470	4 132
Försäljningar		-120
Omklassificeringar	-1 010	
Återbetalt aktieägartillskott		-125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 997	28 537
Utgående redovisat värde	27 997	28 537

**Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Youmeet AB	60	85	3 260 000	22 750
AB Agnesvillan	100	100	1 000	1 166
Tierp Arena AB	70	70	700	3 901
Logistikfastigheter i Trollhättan AB	55	55	1 100	110
Thunsten AB	70	70	700	70
				27 997

	Org.nr	Säte
Youmeet AB	556595-9516	Vara
AB Agnesvillan	559020-8558	Vara
Tierp Arena AB	556574-4025	Vara
Logistikfastigheter i Trollhättan AB	559422-9360	Vara
Thunsten AB	559472-4113	Vara

k=20250626;2025063016145

**Not 24 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	3
	0	3
Fastighetsinteckning	62 272	85 044
	62 272	85 044

Moderbolaget
Inga

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Inga väsentliga händelser har noterats.

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

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Svante Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

20250626;2025063016146

Deltagare

STENHAGA INVEST AB Sverige

SVANTE ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVANTE ANDERSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196709125931

Svante Andersson
svante@stenhaga.com

2025-06-11 12:59:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.204.192.168

LEIF ANDERSSON Sverige

Granskare

Leif Andersson
leif@stenhaga.com

Leveranskanal: E-post

PAUL SCHULTZ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL HANS-OLOF SCHULTZ
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196803215570

Paul Schultz
paul.schultz@pwc.com

2025-06-13 08:29:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

k=20250626;2025063016147

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhaga Fastigheter AB, org.nr 556769-9524

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stenhaga Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenhaga Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-13 08:29:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL HANS-OLOF SCHULTZ

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

X=20250626;2025063016150