

# Årsredovisning

för

## Stenhus Fagersta Läkaren 9 AB

559068-9153

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 Fagersta Läkaren 9 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 Läkaren 9 i Fagersta.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 628	2 103	1 822	2 205
Resultat efter finansiella poster	-231	588	9 968	-252
Soliditet (%)	98	94	92	30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 966 794	15 256	<b>7 032 050</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 256	-15 256	<b>0</b>
Årets resultat			1 821	<b>1 821</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 982 050</b>	<b>1 821</b>	<b>7 033 871</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 982 050
årets vinst	1 821
	<b>6 983 871</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 983 871
	<b>6 983 871</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 628 336	2 102 916
Övriga rörelseintäkter	5 612	84 450
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 633 948</b>	<b>2 187 366</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-2 058 191	-1 290 911
Övriga externa kostnader	-766 299	-272 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-42 376	-42 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 866 865</b>	<b>-1 605 900</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-232 917</b>	<b>581 466</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 806	6 385
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-17
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 806</b>	<b>6 368</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-231 111</b>	<b>587 835</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	233 000	0
Övriga bokslutsdispositioner	0	-570 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>233 000</b>	<b>-570 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 889</b>	<b>17 835</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-68	-2 579
<b>Årets resultat</b>	<b>1 821</b>	<b>15 256</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 338 365	2 380 741
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 338 365</b>	<b>2 380 741</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 338 365</b>	<b>2 380 741</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 770 097	3 627 184
Övriga fordringar		71	310 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 870 168</b>	<b>3 937 251</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 195 884
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 195 884</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 870 168</b>	<b>5 133 135</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 208 533</b>	<b>7 513 876</b>

## 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

6 982 050

6 966 794

Årets resultat

1 821

15 256

**Summa fritt eget kapital**

**6 983 871**

**6 982 050**

**Summa eget kapital**

**7 033 871**

**7 032 050**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

108 394

Skatteskulder

7 322

7 254

Övriga skulder

14 363

-1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

152 977

366 179

**Summa kortfristiga skulder**

**174 662**

**481 826**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 208 533**

**7 513 876**

## 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

#### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 644 061	2 573 883
Inköp	0	70 178
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 644 061</b>	<b>2 644 061</b>
Ingående avskrivningar	-263 320	-221 297
Omklassificeringar		0
Årets avskrivningar	-42 376	-42 023
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-305 696</b>	<b>-263 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 338 365</b>	<b>2 380 741</b>

**Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 000 000	0
	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från Maxfastigheter i Sverige AB, org.nr. 556937-5487 till Stenhus Fastigheter 5 AB, org.nr. 559332-4915.

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 Pricewaterhouse Coopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fagersta Läkaren 9 AB, org.nr 559068-9153

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fagersta Läkaren 9 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 Fagersta Läkaren 9 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 Fagersta Läkaren 9 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 Fagersta Läkaren 9 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](http://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 Fagersta Läkaren 9 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 Fagersta Läkaren 9 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor