

# Årsredovisning

för

## Steneken Kontoret Järna AB

559167-8155

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.

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:

Juhani Selvani, Styrelseledamot

2026-05-08

Styrelsen för Steneken Kontoret Järna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastigheten Södertälje Kontoret 1 har under året tecknat hyresavtal med en ny hyresgäst avseende lager, kontor och omklädningsrum med en total yta om drygt 1 100 m<sup>2</sup>.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 807	850	867	908
Resultat efter finansiella poster	-1 185	-377	-287	-226
Soliditet (%)	60	65	65	60

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % i år jämfört mot föregående år. Anledningen till den här ökningen beror på fler hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	13 466 168	-376 518	<b>13 189 650</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-376 518	376 518	<b>0</b>
Årets resultat			-184 525	<b>-184 525</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>13 089 650</b>	<b>-184 525</b>	<b>13 005 125</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 11 150 000 (11 150 000) kr

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 089 650
årets förlust	-184 525
	<b>12 905 125</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 905 125
	<b>12 905 125</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 806 888	850 491
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 806 888</b>	<b>850 491</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll och drift fastigheter		-1 891 442	-503 466
Övriga externa kostnader		-477 434	-194 160
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 457	-216 049
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 647 333</b>	<b>-913 675</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-840 445</b>	<b>-63 184</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	127	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-344 207	-313 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-344 080</b>	<b>-313 334</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 184 525</b>	<b>-376 518</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-184 525</b>	<b>-376 518</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-184 525</b>	<b>-376 518</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 752 160	15 870 110
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	3 297 917
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 752 160</b>	<b>19 168 027</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 752 160</b>	<b>19 168 027</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		157 936	814 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 532	26 203
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>189 468</b>	<b>841 057</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 604 173	158 731
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 604 173</b>	<b>158 731</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 793 641</b>	<b>999 788</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 545 801</b>	<b>20 167 814</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		13 089 650	13 466 168
Årets resultat		-184 525	-376 518
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 905 125</b>	<b>13 089 650</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 005 125</b>	<b>13 189 650</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	5 850 000	5 310 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 850 000</b>	<b>5 310 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	120 000	120 000
Leverantörsskulder		954 165	1 287 182
Skulder till koncernföretag		1 118 564	16 236
Skatteskulder		5 638	0
Övriga skulder		171 275	200 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 034	44 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 690 676</b>	<b>1 668 164</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 545 801</b>	<b>20 167 814</b>

## 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:	Antal år:
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	6	22
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	121	31
	<b>127</b>	<b>53</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-78 592	-26 258
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-265 615	-287 129
	<b>-344 207</b>	<b>-313 387</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 798 621	16 798 621
Inköp	4 160 507	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 959 128</b>	<b>16 798 621</b>
Ingående avskrivningar	-928 511	-712 462
Årets avskrivningar	-278 457	-216 049
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 206 968</b>	<b>-928 511</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 752 160</b>	<b>15 870 110</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 297 917	0
Inköp	0	3 297 917
Omklassificeringar	-3 297 917	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 297 917</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 297 917</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 250 000	4 800 000
	<b>5 250 000</b>	<b>4 800 000</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 430 000 (5 520 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 850 000	5 310 000
	<b>5 850 000</b>	<b>5 310 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

### **Not 9 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### **Not 10 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Steneken Holding AB, organisationsnummer 559032-9677 med säte i Järna, Södertälje kommun.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Steneken Holding AB med organisationsnummer 559032-9677 med säte i Järna, Södertälje kommun.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vidarstiftelsen med organisationsnummer 802003-7043 med säte i Järna, Södertälje kommun.

### **Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Järna

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Juhani Selvani*  
Juhani Selvani  
Ordförande  
2026-04-28

*Anders Kumlander*  
Anders Kumlander  
2026-04-28

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson  
2026-04-28