

# Årsredovisning

för

## Stenhus Finspång Hårstorp 1:100 AB

559059-6994

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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

2026-05-27

Styrelsen för Stenus Finspång Hårstorp 1:100 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 har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hårstorp 1:100 och Hårstorp 1:96 i Finspång.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 2 AB, 559509-3252, 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*

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenus Fastigheter 1 TopCo 3 AB, org.nr 559379-2921 till Stenus Fastigheter 1 TopCo 2 AB, 559509-3252.

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen i företagets verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 795	4 536	4 386	3 765
Resultat efter finansiella poster	676	601	621	1 528
Soliditet (%)	18	35	51	49

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	10 809 915	204 128	<b>11 064 043</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		204 128	-204 128	<b>0</b>
Årets resultat			327 522	<b>327 522</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 014 043</b>	<b>327 522</b>	<b>11 391 565</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 014 043
årets vinst	327 522
	<b>11 341 565</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 341 565
	<b>11 341 565</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 794 747	4 536 218
Övriga rörelseintäkter		22 475	6 546
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 817 222</b>	<b>4 542 764</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-529 437	-497 025
Övriga externa kostnader		-457 633	-413 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-989 663	-902 147
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 976 733</b>	<b>-1 812 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 840 489</b>	<b>2 730 266</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 164 147	-2 129 502
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 164 147</b>	<b>-2 129 452</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>676 342</b>	<b>600 814</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>676 342</b>	<b>600 814</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-348 820	-396 686
<b>Årets resultat</b>		<b>327 522</b>	<b>204 128</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	28 649 872	29 514 360
Inventarier, verktyg och installationer	4	345 600	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	20 970	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 016 442</b>	<b>29 514 360</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**29 016 442**

**29 514 360**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		35 929 671	2 209 630
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 929 671</b>	<b>2 209 630</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**35 929 671**

**2 209 630**

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**64 946 113**

**31 723 990**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### 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

11 014 043

10 809 915

Årets resultat

327 522

204 128

**Summa fritt eget kapital**

**11 341 565**

**11 014 043**

**Summa eget kapital**

**11 391 565**

**11 064 043**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

135 534

135 534

**Summa obeskattade reserver**

**135 534**

**135 534**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

32 520 000

18 819 217

**Summa långfristiga skulder**

**32 520 000**

**18 819 217**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

18 819 217

0

Skatteskulder

701 320

675 039

Övriga skulder

440 456

152 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

938 021

877 903

**Summa kortfristiga skulder**

**20 899 014**

**1 705 196**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 946 113**

**31 723 990**

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnad, koncernföretag	-2 151 666	-2 125 306
Räntekostnad, övrigt	-12 481	-4 196
	<b>-2 164 147</b>	<b>-2 129 502</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 120 929	33 120 929
Inköp	38 775	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 159 704</b>	<b>33 120 929</b>
Ingående avskrivningar	-3 606 569	-2 704 422
Årets avskrivningar	-903 263	-902 147
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 509 832</b>	<b>-3 606 569</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 649 872</b>	<b>29 514 360</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	432 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>432 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-86 400	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 400</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>345 600</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	20 970	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 970</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 970</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 520 000	30 600 000
	<b>32 520 000</b>	<b>30 600 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 1 TopCo 3 AB, org.nr 559379-2921 till Stenhus Fastigheter 1 TopCo 2 AB, 559509-3252.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande  
2026-05-20

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot  
2026-05-20

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander  
Styrelseledamot  
2026-05-20

*Linda Strauss*  
Linda Strauss  
Styrelseledamot  
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Finspång Hårstorp 1:100 AB, org.nr 559059-6994

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Finspång Hårstorp 1:100 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Finspång Hårstorp 1:100 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Finspång Hårstorp 1:100 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 Finspång Hårstorp 1:100 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 Finspång Hårstorp 1:100 AB för år 2025 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 Finspång Hårstorp 1:100 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 22 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor