

# Årsredovisning

för

## Stenhus Hedemora Norsen 1 AB

559070-9456

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 Stenhus Hedemora Norsen 1 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 Norsen 1 i Hedemora.

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

Stenhus 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	2 897	2 703	2 449	2 379
Resultat efter finansiella poster	716	595	1 103	768
Soliditet (%)	33	31	31	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	9 367 090	368 264	<b>9 785 354</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		368 264	-368 264	<b>0</b>
Årets resultat			506 246	<b>506 246</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 735 354</b>	<b>506 246</b>	<b>10 291 600</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 735 354
årets vinst	506 246
	<b>10 241 600</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 241 600
	<b>10 241 600</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	2 897 017	2 702 938
Övriga rörelseintäkter	3	27 461
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 897 020</b>	<b>2 730 399</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-296 510	-215 499
Övriga externa kostnader	-317 598	-301 008
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-420 027	-420 026
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 034 135</b>	<b>-936 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 862 885</b>	<b>1 793 866</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29	207
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 146 811	-1 198 853
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 146 782</b>	<b>-1 198 646</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>716 103</b>	<b>595 220</b>

### Resultat före skatt

**716 103**                      **595 220**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-209 857	-226 956
<b>Årets resultat</b>	<b>506 246</b>	<b>368 264</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	12 144 969	12 564 996
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 144 969</b>	<b>12 564 996</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 144 969</b>	<b>12 564 996</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		19 348 919	17 068 908
Övriga fordringar		0	97 334
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 348 919</b>	<b>17 166 242</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 545	1 527 306
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 545</b>	<b>1 527 306</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 353 464</b>	<b>18 693 548</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 498 433</b>	<b>31 258 544</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 735 354	9 367 090
Årets resultat		506 246	368 264
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 241 600</b>	<b>9 735 354</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 291 600</b>	<b>9 785 354</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		49 722	49 722
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>49 722</b>	<b>49 722</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5, 6	19 897 500	20 212 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 897 500</b>	<b>20 212 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	315 000	315 000
Leverantörsskulder		0	8 185
Skulder till koncernföretag		0	46 580
Skatteskulder		447 106	326 399
Övriga skulder		101 662	97 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 843	417 012
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 259 611</b>	<b>1 210 968</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 498 433</b>	<b>31 258 544</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:

#### *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	14 450 861	14 450 861
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 450 861</b>	<b>14 450 861</b>
Ingående avskrivningar	-1 885 865	-1 465 839
Årets avskrivningar	-420 027	-420 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 305 892</b>	<b>-1 885 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 144 969</b>	<b>12 564 996</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	16 898 408
Tillkommande fordringar	0	0
Omklassificeringar	0	-16 898 408
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 212 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 897 500	20 212 500
	<b>19 897 500</b>	<b>20 212 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	315 000	315 000
	<b>315 000</b>	<b>315 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare MaxFastigheter i Sverige AB, org.nr 556937-5487 till Stenhus Fastigheter 3 TopCo 1 AB, org.nr. 559263-6780.

Stockholm 2025-05-22

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis  
Ordförande

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Linda Strauss*  
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Hedemora Norsen 1 AB, org.nr 559070-9456

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Hedemora Norsen 1 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 Hedemora Norsen 1 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 Hedemora Norsen 1 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 Hedemora Norsen 1 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 Hedemora Norsen 1 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 Hedemora Norsen 1 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