

Årsredovisning
för
Stenhus Fagersta Tele 1 AB
556937-5453

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.
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
2026-04-15

Styrelsen för Stenus Fagersta Tele 1 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 Tele 1 i Fagersta.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 7 AB, org. nr. 559312-5973.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 273	3 782	4 448	3 930
Resultat efter finansiella poster	243	-251	1 441	1 163
Soliditet (%)	16	28	49	24

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 385 029	-372 266	7 062 763
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-372 266	372 266	0
Årets resultat			57 353	57 353
Belopp vid årets utgång	50 000	7 012 763	57 353	7 120 116

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 012 763
årets vinst	57 353
	7 070 116
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 070 116
	7 070 116

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

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 272 877	3 782 320
Övriga rörelseintäkter		6 189	-67 379
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 279 066	3 714 941
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 732 156	-1 640 968
Övriga externa kostnader		-474 310	-488 470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 223	-521 511
Summa rörelsekostnader		-2 753 689	-2 650 949
Rörelseresultat		1 525 377	1 063 992
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	321
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 281 883	-1 315 381
Summa finansiella poster		-1 281 883	-1 315 060
Resultat efter finansiella poster		243 494	-251 068
Resultat före skatt		243 494	-251 068
Skatter			
Skatt på årets resultat		-186 141	-121 198
Årets resultat		57 353	-372 266

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 153 672	13 658 595
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	176 412	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 330 084	13 658 595
Summa anläggningstillgångar		13 330 084	13 658 595
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 041
Fordringar hos koncernföretag		30 648 509	11 653 195
Övriga fordringar		0	49 296
Summa kortfristiga fordringar		30 648 509	11 707 531
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		319 150	950
Summa kassa och bank		319 150	950
Summa omsättningstillgångar		30 967 659	11 708 481
SUMMA TILLGÅNGAR		44 297 743	25 367 076

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

7 012 763

7 385 029

Årets resultat

57 353

-372 266

Summa fritt eget kapital

7 070 116

7 012 763

Summa eget kapital

7 120 116

7 062 763

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

35 283 089

16 396 198

Summa långfristiga skulder

35 283 089

16 396 198

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

5 214

Skatteskulder

313 289

421 056

Övriga skulder

73 638

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 507 611

1 481 845

Summa kortfristiga skulder

1 894 538

1 908 115

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 297 743

25 367 076

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	33 år
Markanläggningar	20 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
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 270 387	1 315 290
Räntekostnader övrigt	11 496	90
	1 281 883	1 315 380

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 667 635	17 251 083
Inköp	42 300	416 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 709 935	17 667 635
Ingående avskrivningar	-4 009 040	-3 487 529
Årets avskrivningar	-547 223	-521 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 556 263	-4 009 040
Utgående redovisat värde	13 153 672	13 658 595

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	176 412	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 412	0
Utgående redovisat värde	176 412	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 900 000	18 900 000
	18 900 000	18 900 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-07

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-04-07

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-04-08

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fagersta Tele 1 AB, org.nr 556937-5453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fagersta Tele 1 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 Fagersta Tele 1 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 Fagersta Tele 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Fagersta Tele 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 revisionsssed 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. 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 Tele 1 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 Fagersta Tele 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 9 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor