

Årsredovisning

för

Stenhus Täby Husmodern 6 AB

556418-4884

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 Täby Husmodern 6 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 Husmodern 6 i Täby.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 4 AB, org.nr. 559312-6229 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 räkenskapsåret bytt ägare från Stenus Reverse Holdco 2 AB, org. nr. 559312-6237, till Stenus Fastigheter 1 TopCo 4 AB, org.nr. 559312-6229.

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	1 372	1 346	1 627	1 716
Resultat efter finansiella poster	-29	4 475	-12 432	-6 993
Soliditet (%)	9,7	16,4	0,5	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	-4 568	4 402 452	4 517 884
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 402 452	-4 402 452	0
Årets resultat				11 204	11 204
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 397 884	11 204	4 529 088

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 397 884
årets vinst	11 204
	4 409 088
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 409 088
	4 409 088

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		1 372 360	1 345 755
Övriga rörelseintäkter		59 427	117 793
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 431 787	1 463 548
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-66 983	-183 486
Övriga externa kostnader		-299 352	-229 336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		310 019	4 938 600
Summa rörelsekostnader		-56 316	4 525 778
Rörelseresultat		1 375 471	5 989 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	2 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 463 776	-1 516 902
Summa finansiella poster		-1 463 730	-1 514 422
Resultat efter finansiella poster		-88 259	4 474 904
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-35 000
Summa bokslutsdispositioner		100 000	-35 000
Resultat före skatt		11 741	4 439 904
Skatter			
Skatt på årets resultat		-537	-37 452
Årets resultat		11 204	4 402 452

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	24 143 929	23 475 842
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 356 071	1 714 139
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 500 000	25 189 981

Summa anläggningstillgångar

25 500 000

25 189 981

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		555	4 559
Fordringar hos koncernföretag		21 205 309	2 384 873
Övriga fordringar		4 066	22 320
Summa kortfristiga fordringar		21 209 930	2 411 752

Summa omsättningstillgångar

21 209 930

2 411 752

SUMMA TILLGÅNGAR

46 709 930

27 601 733

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 397 884	-4 568
Årets resultat		11 204	4 402 452
Summa fritt eget kapital		4 409 088	4 397 884
Summa eget kapital		4 529 088	4 517 884
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		18 888 420	18 888 420
Summa långfristiga skulder		18 888 420	18 888 420
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		22 551 776	3 421 497
Skatteskulder		37 989	37 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		702 657	736 480
Summa kortfristiga skulder		23 292 422	4 195 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 709 930	27 601 733

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	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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
Räntor, koncernföretag	-1 463 486	-1 515 213
Räntor, övriga	-290	-1 689
	-1 463 776	-1 516 902

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 845 989	47 644 864
Omklassificeringar	0	201 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 845 989	47 845 989
Ingående avskrivningar	-13 413 839	-12 237 538
Årets avskrivningar	-1 172 120	-1 176 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 585 959	-13 413 839
Ingående nedskrivningar	-10 956 308	-17 147 415
Återförda nedskrivningar	1 840 207	6 191 107
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 116 101	-10 956 308
Utgående redovisat värde	24 143 929	23 475 842

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 790 345	0
Omklassificeringar	0	1 790 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 790 345	1 790 345
Ingående avskrivningar	-76 206	0
Årets avskrivningar	-358 068	-76 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-434 274	-76 206
Utgående redovisat värde	1 356 071	1 714 139

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	941 987
Inköp	0	1 049 483
Omklassificeringar	0	-1 991 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än femår efter balansdagen	18 888 420	18 888 420
18 888 420	18 888 420	18 888 420

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 859 983	22 859 983
22 859 983	22 859 983	22 859 983

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07.

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-07

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Ledamot
2026-04-07

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Ledamot
2026-04-08

Linda Strauss
Linda Strauss
Ledamot
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Täby Husmodern 6 AB, org.nr 556418-4884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Täby Husmodern 6 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 Täby Husmodern 6 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 Täby Husmodern 6 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 Täby Husmodern 6 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. 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 Täby Husmodern 6 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Täby Husmodern 6 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 revisionsssed 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