

Årsredovisning

för

Stenhus Grums Karlberg 2:281 AB

556861-1056

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

2025-06-03

Styrelsen för Stenus Grums Karlberg 2:281 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 Karlberg 2:281 i Grums.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 2 TopCo1 AB, org. nr. 559350-1868.

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

Ägarbolaget Maxfastigheter 2 AB har under räkenskapsåret bytt namn till Stenus Fastigheter 2 TopCo 1 AB.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 290	2 575	2 701	2 430
Resultat efter finansiella poster	-65	79	920	282
Soliditet (%)	25	25	24	31

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	4 463 307	-46 053	4 617 254
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-46 053	46 053	0
Årets resultat			-172 584	-172 584
Belopp vid årets utgång	200 000	4 417 254	-172 584	4 444 670

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 417 254
årets förlust	-172 584
	4 244 670
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 244 670
	4 244 670

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	2 289 713	2 575 452
Övriga rörelseintäkter	0	37 763
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 289 713	2 613 215

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-741 396	-636 188
Övriga externa kostnader	-385 192	-693 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-294 351	-293 647
Summa rörelsekostnader	-1 420 939	-1 623 180
Rörelseresultat	868 774	990 035

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 039	251
Räntekostnader och liknande resultatposter	-936 981	-911 399
Summa finansiella poster	-933 942	-911 148
Resultat efter finansiella poster	-65 168	78 887

Resultat före skatt

-65 168 **78 887**

Skatter

Skatt på årets resultat	-107 416	-124 940
Årets resultat	-172 584	-46 053

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 137 050	5 291 401
Inventarier, verktyg och installationer	3	71 807	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 208 857	5 291 401
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		5 208 857	5 291 401
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	77 980
Fordringar hos koncernföretag		12 480 706	12 308 789
Övriga fordringar		19 282	197 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		546 434	804 920
Summa kortfristiga fordringar		13 046 422	13 388 922
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 304	310 776
Summa kassa och bank		4 304	310 776
Summa omsättningstillgångar		13 050 726	13 699 698
SUMMA TILLGÅNGAR		18 259 583	18 991 099

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 417 254

4 463 307

Årets resultat

-172 584

-46 053

Summa fritt eget kapital

4 244 670

4 417 254

Summa eget kapital

4 444 670

4 617 254

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

115 804

115 804

Summa obeskattade reserver

115 804

115 804

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 845 000

12 845 000

Summa långfristiga skulder

12 845 000

12 845 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

89 263

Skatteskulder

235 943

317 985

Övriga skulder

16 173

415 218

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

601 993

590 575

Summa kortfristiga skulder

854 109

1 413 041

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 259 583

18 991 099

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	25 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 341 174	7 341 174
Inköp	140 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 481 174	7 341 174
Ingående avskrivningar	-2 049 773	-1 756 126
Årets avskrivningar	-294 351	-293 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 344 124	-2 049 773
Utgående redovisat värde	5 137 050	5 291 401

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	71 807	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 807	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	71 807	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 109 789
Omklassificeringar		-12 109 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Stockholm 2025-05-22

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas 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 Grums Karlberg 2:281 AB, org.nr 556861-1056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 Grums Karlberg 2:281 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 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor