

Årsredovisning

för

Stenhus Fyrislund 12:2 AB

556752-6891

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.

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

2025-04-07

Styrelsen för Stenus Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 i Uppsala.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673, 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

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 708	21 224	21	1 037
Resultat efter finansiella poster	-6 288	4 887	-2 025	506
Soliditet (%)	1	4	1	29

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den ökade nettoomsättningen beror på att nybyggnationen är avslutad från och med april 2023. Hyresgäst har flyttat in och lokalerna är fullt uthyrda.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 314 826	3 742 966	5 157 792
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 742 966	-3 742 966	0
Årets resultat			-4 292 402	-4 292 402
Belopp vid årets utgång	100 000	5 057 792	-4 292 402	865 390

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 057 792
årets förlust	-4 292 402
	765 390
disponeras så att	
i ny räkning överföres	765 390
	765 390

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 708 421	21 223 501
Övriga rörelseintäkter		8 855	101 156
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 717 276	21 324 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 389 921	-660 329
Övriga externa kostnader		-512 051	-180 932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 540 235	-8 696 980
Summa rörelsekostnader		-13 442 207	-9 538 241
Rörelseresultat		275 069	11 786 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		947	15 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 563 812	-6 914 818
Summa finansiella poster		-6 562 865	-6 898 952
Resultat efter finansiella poster		-6 287 796	4 887 464
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		1 997 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 997 000	0
Resultat före skatt		-4 290 796	4 887 464
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 606	-1 144 498
Årets resultat		-4 292 402	3 742 966

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	96 639 074	98 645 331
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 020 380	39 339 541
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		126 659 454	137 984 872
Summa anläggningstillgångar		126 659 454	137 984 872
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	27 844
Fordringar hos koncernföretag		1 997 000	0
Övriga fordringar		0	202 122
Summa kortfristiga fordringar		1 997 000	229 966
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 000	11 964 029
Summa kassa och bank		2 000	11 964 029
Summa omsättningstillgångar		1 999 000	12 193 995
SUMMA TILLGÅNGAR		128 658 454	150 178 867

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 057 792

1 314 826

Årets resultat

-4 292 402

3 742 966

Summa fritt eget kapital

765 390

5 057 792

Summa eget kapital

865 390

5 157 792

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

544 200

544 200

Summa obeskattade reserver

544 200

544 200

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

105 105 000

105 105 000

Summa långfristiga skulder

105 105 000

105 105 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

0

3 276 000

Leverantörsskulder

0

17 903

Skulder till koncernföretag

19 868 136

30 335 056

Skatteskulder

1 377 023

1 640 687

Övriga skulder

838 655

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 050

4 102 229

Summa kortfristiga skulder

22 143 864

39 371 875

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 658 454

150 178 867

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	6 563 812	6 914 818
	6 563 812	6 914 818

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 486 998	9 581 725
Omklassificeringar	214 817	90 905 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 701 815	100 486 998
Ingående avskrivningar	-1 841 667	-166 475
Årets avskrivningar	-2 221 074	-1 675 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 062 741	-1 841 667
Utgående redovisat värde	96 639 074	98 645 331

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 655 200	470 000
Omklassificeringar	0	46 185 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 655 200	46 655 200
Ingående avskrivningar	-7 315 659	-293 871
Årets avskrivningar	-9 319 161	-7 021 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 634 820	-7 315 659
Utgående redovisat värde	30 020 380	39 339 541

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	119 081 233
Inköp	214 817	18 009 240
Omklassificeringar	-214 817	-137 090 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 105 105 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-105 105 000	-105 105 000
	-105 105 000	-105 105 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 276 000
	0	3 276 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	113 000 000	113 000 000
	113 000 000	113 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 2 AB , org.nr 559284-4673 till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 3 AB, org nr. 559506-9955.

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

2025-03-31

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fyrislund 12:2 AB, org.nr 556752-6891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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 Fyrislund 12:2 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 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor