

Årsredovisning

för

Stenhus Torshälla 5:44 AB

556998-3843

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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

2025-04-30

Styrelsen för Stenhus Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 i Torshälla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 1 AB, org. nr. 59350-1868, med säte i Stockholm.

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

Moderbolaget har utfört namnbyte från Maxfastigheter 2 AB till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 1 AB 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	4 077	4 143	4 337	4 043
Resultat efter finansiella poster	-140	381	1 119	164
Soliditet (%)	44	44	43	41

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	20 558 859	161 008	20 769 867
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		161 008	-161 008	0
Årets resultat			-266 841	-266 841
Belopp vid årets utgång	50 000	20 719 867	-266 841	20 503 026

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 719 867
årets förlust	-266 841
	20 453 026
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 453 026
	20 453 026

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		4 077 168	4 142 653
Övriga rörelseintäkter		53 788	42 453
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 130 956	4 185 106
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 220 312	-1 200 359
Övriga externa kostnader		-681 864	-281 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-944 890	-944 892
Summa rörelsekostnader		-2 847 067	-2 427 210
Rörelseresultat		1 283 889	1 757 896
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 364	6 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 426 350	-1 383 321
Summa finansiella poster		-1 423 987	-1 377 191
Resultat efter finansiella poster		-140 098	380 705
Resultat före skatt		-140 098	380 705
Skatter			
Skatt på årets resultat		-126 743	-219 697
Årets resultat		-266 841	161 008

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	41 570 077	42 514 967
Summa materiella anläggningstillgångar		41 570 077	42 514 967
Summa anläggningstillgångar		41 570 077	42 514 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		168 734	99 018
Fordringar hos koncernföretag		4 332 506	2 906 696
Övriga fordringar		688 074	1 198 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 021	41 994
Summa kortfristiga fordringar		5 207 335	4 246 598
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	746 267
Summa kassa och bank		0	746 267
Summa omsättningstillgångar		5 207 335	4 992 865
SUMMA TILLGÅNGAR		46 777 412	47 507 832

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

20 719 867

20 558 859

Årets resultat

-266 841

161 008

Summa fritt eget kapital

20 453 026

20 719 867

Summa eget kapital

20 503 026

20 769 867

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

25 025 000

0

Summa långfristiga skulder

25 025 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

204 957

25 850 000

Leverantörsskulder

24 427

67 423

Skatteskulder

264 698

295 825

Övriga skulder

19 783

136 446

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

735 521

388 271

Summa kortfristiga skulder

1 249 386

26 737 965

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 777 412

47 507 832

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	1 426 350	1 383 321
	1 426 350	1 383 321

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 827 099	48 827 099
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 827 099	48 827 099
Ingående avskrivningar	-6 312 132	-5 367 241
Årets avskrivningar	-944 890	-944 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 257 022	-6 312 132
Utgående redovisat värde	41 570 077	42 514 967

Not 4 Långfristiga skulder

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

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000
	27 500 000	27 500 000

Stockholm 2025-04-25

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Torshälla 5:44 AB, org.nr 556998-3843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor