

Årsredovisning

för

Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 AB

559029-9490

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

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

2026-05-08

Styrelsen för Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kumlakneken 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 TopCo 1 AB, org.nr. 559509-3203.

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388 till Stenhus Fastigheter 1 TopCO 1 AB, org.nr 559509-3203.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 453	4 239	3 959	3 745
Resultat efter finansiella poster	537	830	702	1 393
Soliditet (%)	20,6	23,3	33,4	35,5

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	12 564 997	-1 371 116	11 243 881
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 371 116	1 371 116	0
Årets resultat			-1 409 099	-1 409 099
Belopp vid årets utgång	50 000	11 193 881	-1 409 099	9 834 782

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 193 881
årets förlust	-1 409 099
	9 784 782
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 784 782
	9 784 782

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	4 452 632	4 238 620
Övriga rörelseintäkter	69 719	233 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 522 351	4 471 621

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-755 641	-745 718
Övriga externa kostnader	-354 335	-498 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-714 635	-712 985
Summa rörelsekostnader	-1 824 611	-1 957 267
Rörelseresultat	2 697 740	2 514 354

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	-65
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 161 199	-1 684 138
Summa finansiella poster	-2 161 199	-1 684 203
Resultat efter finansiella poster	536 541	830 151

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 940 000	-2 200 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 940 000	-2 200 000
Resultat före skatt	-1 403 459	-1 369 849

Skatter

Skatt på årets resultat	-5 640	-1 267
Årets resultat	-1 409 099	-1 371 116

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

32 957 896

33 548 708

Summa materiella anläggningstillgångar

32 957 896

33 548 708

Summa anläggningstillgångar

32 957 896

33 548 708

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14 889 616

14 641 909

Övriga fordringar

0

931

Summa kortfristiga fordringar

14 889 616

14 642 840

Summa omsättningstillgångar

14 889 616

14 642 840

SUMMA TILLGÅNGAR

47 847 512

48 191 548

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

11 193 881

12 564 997

Årets resultat

-1 409 099

-1 371 116

Summa fritt eget kapital

9 784 782

11 193 881

Summa eget kapital

9 834 782

11 243 881

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

32 574 000

33 538 335

Summa långfristiga skulder

32 574 000

33 538 335

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

60 225

19 808

Skulder till koncernföretag

4 140 000

2 200 000

Skatteskulder

27 656

167 283

Övriga skulder

155 041

139 660

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 055 808

882 581

Summa kortfristiga skulder

5 438 730

3 409 332

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 847 512

48 191 548

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

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 965 575	39 965 575
Omklassificeringar	123 823	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 089 398	39 965 575
Ingående avskrivningar	-6 416 867	-5 703 882
Årets avskrivningar	-714 635	-712 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 131 502	-6 416 867
Utgående redovisat värde	32 957 896	33 548 708

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	65 000 000
	65 000 000	65 000 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-29

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-04-28

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-04-29

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 AB, org.nr 559029-9490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 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 Botkyrka Kumlakneken 2 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 Botkyrka Kumlakneken 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 Botkyrka Kumlakneken 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 Botkyrka Kumlakneken 2 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 Botkyrka Kumlakneken 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 30 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor