

Årsredovisning

för

Stenhus Fastigheter 2 TopCo 1 AB

559350-1868

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

2025-06-02

Styrelsen för Stenus Fastigheter 2 TopCo 1 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 direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter.

Ägarförhållanden

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.

Bolaget äger 100 % av andelarna i följande bolag, Stenus Eskilstuna Skiftinge 1:5 AB (namnändrat från Stenus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB), org. nr. 559174-2852, Stenus Karlstad Gräsvallen 4 AB, org. nr. 556953-2442, Stenus Torshälla 5:44 AB, org. nr. 556998-3843, Stenus Karlstad Gräsvallen 5 AB, org. nr. 556960-4761 och Stenus Grums Karlberg 2:281 AB, org. nr. 556861-1056.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från Maxfastigheter 2 AB till Stenus Fastigheter 2 TopCo 1 AB.

Bolaget har under året sålts internt från sin tidigare ägare Maxfastigheter i Sverige AB, org.nr. 556937-5487 till Stenus Fastigheter 2 AB, org.nr. 559284-4673.

Bolaget har under året avyttrat andelarna i följande bolag:
Stenus Norrköping Föraren 4 AB, org. nr. 556979-3440.

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 (1 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 849	82 401	-13	0
Soliditet (%)	71	54	0	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	41 891 930	82 221 432	124 138 362
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		82 221 432	-82 221 432	0
Årets resultat			5 894 362	5 894 362
Belopp vid årets utgång	25 000	124 113 362	5 894 362	130 032 724

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 113 362
årets vinst	5 894 362
	130 007 724
disponeras så att	
i ny räkning överföres	130 007 724
	130 007 724

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.

Övriga rörelseintäkter

534 819

889 176

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

534 819

889 176

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-579 686

-695 837

Summa rörelsekostnader

-579 686

-695 837

Rörelseresultat

-44 866

193 339

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

9 686 960

115 695 859

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 297

1 684

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-3 800 000

-33 489 442

Summa finansiella poster

5 894 257

82 208 101

Resultat efter finansiella poster

5 849 390

82 401 439

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

45 000

0

Övriga bokslutsdispositioner

0

-180 000

Summa bokslutsdispositioner

45 000

-180 000

Resultat före skatt

5 894 390

82 221 439

Skatter

Skatt på årets resultat

-28

-7

Årets resultat

5 894 362

82 221 432

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

157 506 373

171 827 888

Summa finansiella anläggningstillgångar

157 506 373

171 827 888

Summa anläggningstillgångar

157 506 373

171 827 888

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

25 141 436

38 317 216

Övriga fordringar

543 811

3 362 598

Summa kortfristiga fordringar

25 685 247

41 679 814

Kassa och bank

Kassa och bank

1 000

18 320 805

Summa kassa och bank

1 000

18 320 805

Summa omsättningstillgångar

25 686 247

60 000 619

SUMMA TILLGÅNGAR

183 192 620

231 828 507

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

124 113 362

41 891 930

Årets resultat

5 894 362

82 221 432

Summa fritt eget kapital

130 007 724

124 113 362

Summa eget kapital

130 032 724

124 138 362

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

396 000

Skulder till koncernföretag

51 893 219

106 944 237

Skatteskulder

35

7

Övriga skulder

1 259 141

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 501

349 901

Summa kortfristiga skulder

53 159 896

107 690 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

183 192 620

231 828 507

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 317 330	249 921 230
Inköp		0
Försäljningar	-10 521 515	-44 603 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 795 815	205 317 330
Ingående nedskrivningar	-33 489 442	
Årets nedskrivningar	-3 800 000	-33 489 442
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 289 442	-33 489 442
Utgående redovisat värde	157 506 373	171 827 888

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	383 220 000
	0	383 220 000

Stockholm 2025-05-22

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fastigheter 2 TopCo 1 AB, org.nr 559350-1868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fastigheter 2 TopCo 1 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 Fastigheter 2 TopCo 1 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 Fastigheter 2 TopCo 1 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 Fastigheter 2 TopCo 1 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 Fastigheter 2 TopCo 1 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 Fastigheter 2 TopCo 1 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

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor