

Årsredovisning
för
Stenhus Fastigheter 10 AB
559315-5699

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
2025-06-05

Styrelsen för Stenus Fastigheter 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för Bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507, 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 Stenus Svarven 4 AB, org. nr. 556454-8872, Stenus Svanholmen 1 AB, org. nr. 559159-1549, Stenus Lidköpingsstället 12 AB, org.nr. 556729-0381, Stenus PH Fastigheter AB, org. nr. 556739-7897, Stenus Finnslätten 6 AB, org. nr. 556727-7800 samt Stenus Stålet 2 & Värmet 3 AB, org. nr. 556727-7792.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från Stenus Giant Topco AB till Stenus Fastigheter 10 AB. Bolaget har under året bytt ägare från Randviken Fastigheter AB (publ), org. nr. 556776-3213 till Stenus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507.

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 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	16 085	866
Resultat efter finansiella poster	211 307	29 609	-4 502	-4 342
Soliditet (%)	26,8	20,6	24,1	0,4

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	674 791 476	29 763 605	704 580 081
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-70 000 000		-70 000 000
Balanseras i ny räkning		29 763 605	-29 763 605	0
Årets resultat			211 307 449	211 307 449
Belopp vid årets utgång	25 000	634 555 081	211 307 449	845 887 530

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	634 555 080
årets vinst	211 307 449
	845 862 529
disponeras så att i ny räkning överföres	845 862 529
	845 862 529

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

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

583

12 466

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

583

12 466

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-602

-12 497

Summa rörelsekostnader

-602

-12 497

Rörelseresultat

-18

-31

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

348 100

25 605

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

120 660

117 348

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-145 000

-9 554

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-112 435

-103 759

Summa finansiella poster

211 326

29 640

Resultat efter finansiella poster

211 307

29 609

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

155

Summa bokslutsdispositioner

0

155

Resultat före skatt

211 307

29 764

Årets resultat

211 307

29 764

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

1 216 687

1 353 757

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 216 687

1 353 757

Summa anläggningstillgångar

1 216 687

1 353 757

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 887 322

2 045 719

Övriga fordringar

428

420

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 124

9 900

Summa kortfristiga fordringar

1 917 873

2 056 040

Kassa och bank

Kassa och bank

22 719

11 623

Summa kassa och bank

22 719

11 623

Summa omsättningstillgångar

1 940 592

2 067 663

SUMMA TILLGÅNGAR

3 157 280

3 421 420

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

634 555

674 791

Årets resultat

211 307

29 764

Summa fritt eget kapital

845 863

704 555

Summa eget kapital

845 888

704 580

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 692 072

1 707 836

Skulder till koncernföretag

256 565

256 565

Summa långfristiga skulder

1 948 637

1 964 401

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

314 413

698 484

Övriga skulder

27 222

29 158

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 119

24 797

Summa kortfristiga skulder

362 755

752 439

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 157 280

3 421 420

Noter

Tkr

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	-10 291	-10 379
Räntekostnader, övrigt	-102 144	-93 380
	-112 435	-103 759

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 375 628	96 590
Inköp	7 930	1 279 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 383 558	1 375 628
Ingående nedskrivningar	-21 871	-12 316
Årets nedskrivningar	-145 000	-9 554
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-166 871	-21 871
Utgående redovisat värde	1 216 687	1 353 757

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 692 072	1 591 204
	1 692 072	1 591 204

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 719 295	1 907 702
	1 719 295	1 907 702

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

Stockholm 2025-05-22

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

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 10 AB, org.nr 559315-5699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fastigheter 10 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 10 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 10 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 10 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/revisorsansvar. 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 10 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 10 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 försummelse 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

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor