

Årsredovisning

för

Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 AB

559029-9490

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 Botkyrka Kumlakneken 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).

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 AB, org nr 559269-6388 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.

Bolaget 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	4 239	3 959	3 745	3 577
Resultat efter finansiella poster	830	702	1 393	1 505
Soliditet (%)	23,3	33,4	35,5	29,7

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	13 077 365	-512 368	12 614 997
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-512 368	512 368	0
Årets resultat			-1 371 116	-1 371 116
Belopp vid årets utgång	50 000	12 564 997	-1 371 116	11 243 881

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 564 997
årets förlust	-1 371 116
	11 193 881
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 193 881
	11 193 881

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		4 238 620	3 959 473
Övriga rörelseintäkter		233 001	8 629
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 471 621	3 968 102
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-745 718	-637 852
Övriga externa kostnader		-498 564	-240 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-712 985	-712 992
Summa rörelsekostnader		-1 957 267	-1 591 702
Rörelseresultat		2 514 354	2 376 400
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-65	2 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 684 138	-1 676 917
Summa finansiella poster		-1 684 203	-1 674 448
Resultat efter finansiella poster		830 151	701 952
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 200 000	-1 070 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 200 000	-1 070 000
Resultat före skatt		-1 369 849	-368 048
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 267	-144 320
Årets resultat		-1 371 116	-512 368

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

33 548 708

34 261 693

Summa materiella anläggningstillgångar

33 548 708

34 261 693

Summa anläggningstillgångar

33 548 708

34 261 693

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14 641 909

0

Övriga fordringar

931

73 129

Summa kortfristiga fordringar

14 642 840

73 129

Kassa och bank

Kassa och bank

0

3 476 625

Summa kassa och bank

0

3 476 625

Summa omsättningstillgångar

14 642 840

3 549 754

SUMMA TILLGÅNGAR

48 191 548

37 811 447

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

12 564 997

13 077 365

Årets resultat

-1 371 116

-512 368

Summa fritt eget kapital

11 193 881

12 564 997

Summa eget kapital

11 243 881

12 614 997

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

33 538 335

23 897 683

Summa långfristiga skulder

33 538 335

23 897 683

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 808

48 917

Skulder till koncernföretag

2 200 000

0

Skatteskulder

167 283

235 247

Övriga skulder

139 660

140 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

882 581

874 193

Summa kortfristiga skulder

3 409 332

1 298 767

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 191 548

37 811 447

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, övrigt	-2 626	0
Räntekostnader, koncern	-1 681 512	-1 676 917
	-1 684 138	-1 676 917

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 965 575	39 965 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 965 575	39 965 575
Ingående avskrivningar	-5 703 882	-4 990 890
Årets avskrivningar	-712 985	-712 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 416 867	-5 703 882
Utgående redovisat värde	33 548 708	34 261 693

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	65 000 000
	65 000 000	65 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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.

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

Stockholm 2025-04-25

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

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 2024.

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 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 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 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 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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor