

Årsredovisning

för

Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 AB

559063-3110

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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

2026-05-27

Styrelsen för Stenus Hallsberg Vissberga 11:5 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). 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 Vissberga 11:5 i Hallsberg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo3 AB, org. nr. 559379-2921.

Stenus 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

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 514	3 456	3 235	2 918
Resultat efter finansiella poster	-328	470	344	1 020
Soliditet (%)	15	25	54	51

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	6 832 414	221 975	7 104 389
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		221 975	-221 975	0
Årets resultat			-460 931	-460 931
Belopp vid årets utgång	50 000	7 054 389	-460 931	6 643 458

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 054 389
årets förlust	-460 931
	6 593 458
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 593 458
	6 593 458

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 514 150	3 456 046
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 514 150	3 456 046
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 286 632	-542 261
Övriga externa kostnader		-354 718	-337 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625 825	-602 518
Summa rörelsekostnader		-2 267 175	-1 481 844
Rörelseresultat		1 246 976	1 974 202
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-97
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 574 698	-1 504 399
Summa finansiella poster		-1 574 698	-1 504 496
Resultat efter finansiella poster		-327 722	469 706
Resultat före skatt		-327 722	469 706
Skatter			
Skatt på årets resultat		-133 209	-247 731
Årets resultat		-460 931	221 975

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 715 646	18 276 260
Inventarier, verktyg och installationer	4	292 780	265 534
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		35 470	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 043 896	18 541 794

Summa anläggningstillgångar

18 043 896

18 541 794

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		25 226 928	9 438 678
Övriga fordringar		0	316 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	16 801
Summa kortfristiga fordringar		25 226 928	9 771 979

Summa omsättningstillgångar

25 226 928

9 771 979

SUMMA TILLGÅNGAR

43 270 824

28 313 773

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

7 054 389

6 832 414

Årets resultat

-460 931

221 975

Summa fritt eget kapital

6 593 458

7 054 389

Summa eget kapital

6 643 458

7 104 389

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

75 883

75 883

Summa obeskattade reserver

75 883

75 883

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

23 668 000

19 920 000

Summa långfristiga skulder

23 668 000

19 920 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11 670 000

0

Skatteskulder

392 370

487 344

Övriga skulder

92 631

47 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

728 482

678 794

Summa kortfristiga skulder

12 883 483

1 213 501

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 270 824

28 313 773

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 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

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-1 565 979	-1 498 094
Räntekostnader, övrigt	-8 719	-6 305
	-1 574 698	-1 504 399

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 943 506	21 943 506
Inköp	41 735	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 985 241	21 943 506
Ingående avskrivningar	-3 667 249	-3 065 842
Årets avskrivningar	-602 349	-601 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 269 598	-3 667 249
Utgående redovisat värde	17 715 643	18 276 257

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 645	0
Inköp	50 722	266 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 367	266 645
Ingående avskrivningar	-1 111	0
Årets avskrivningar	-23 476	-1 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 587	-1 111
Utgående redovisat värde	292 780	265 534

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 668 000	21 600 000
	23 668 000	21 600 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-05-20

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-05-22

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-05-20

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 AB, org.nr 559063-3110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 22 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor