

Årsredovisning

för

Stenhus Västerhaninge Nödesta 13:7 AB

559215-7290

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2025-04-03

Styrelsen för Stenus Västerhaninge Nödesta 13:7 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 äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Nödesta 13:7 i Västerhaninge.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 2 AB, org. nr. 559312-6237 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.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 053	13 387	13 051	10 431
Resultat efter finansiella poster	-13 616	-3 716	470	4 395
Soliditet (%)	0,7	0,6	0,6	3,1

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	7 296 550	-7 310 756	35 794
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 310 756	7 310 756	0
Erhållna aktieägartillskott		14 730 000		14 730 000
Årets resultat			-14 739 515	-14 739 515
Belopp vid årets utgång	50 000	14 715 794	-14 739 515	26 279

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	14 715 794
årets förlust	-14 739 515
	-23 721
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-23 721
	-23 721

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 053 149	13 387 265
Övriga rörelseintäkter		0	195 777
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 053 149	13 583 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-2 895 888	-3 346 117
Övriga externa kostnader		-1 661 064	-3 265 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 710 444	-2 637 125
Summa rörelsekostnader		-17 267 396	-9 248 437
Rörelseresultat		-3 214 247	4 334 605
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 013	19 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-10 411 613	-8 070 458
Summa finansiella poster		-10 401 600	-8 050 788
Resultat efter finansiella poster		-13 615 847	-3 716 183
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-3 217 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-3 217 000
Resultat före skatt		-13 615 847	-6 933 183
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 123 668	-377 573
Årets resultat		-14 739 515	-7 310 756

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	174 473 447	185 139 362
Inventarier, verktyg och installationer	4	526 553	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	986 589
Summa materiella anläggningstillgångar		175 000 000	186 125 951
Summa anläggningstillgångar		175 000 000	186 125 951
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 649	1 959 155
Fordringar hos koncernföretag		0	14 673 973
Övriga fordringar		109	188 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 325	0
Summa kortfristiga fordringar		225 083	16 821 388
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 345 396
Summa kassa och bank		0	2 345 396
Summa omsättningstillgångar		225 083	19 166 784
SUMMA TILLGÅNGAR		175 225 083	205 292 735

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

14 715 794

7 296 550

Årets resultat

-14 739 515

-7 310 756

Summa fritt eget kapital

-23 721

-14 206

Summa eget kapital

26 279

35 794

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 492 234

1 492 234

Summa obeskattade reserver

1 492 234

1 492 234

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

448 000

Summa långfristiga skulder

0

448 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

160 835

157 999

Skulder till koncernföretag

168 042 501

200 829 794

Skatteskulder

1 223 737

0

Övriga skulder

396 302

243 440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 883 195

2 085 474

Summa kortfristiga skulder

173 706 570

203 316 707

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

175 225 083

205 292 735

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	50 år
Markanläggningar	30 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
Räntor, koncernföretag	-10 407 194	-8 063 633
Räntor, övriga	-4 419	-6 825
	-10 411 613	-8 070 458

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 573 852	191 581 800
Inköp	0	494 870
Omklassificeringar	464 875	497 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 038 727	192 573 852
Ingående avskrivningar	-7 434 490	-4 797 365
Årets avskrivningar	-12 960 496	-2 637 125
Omklassificeringar	1 158 412	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 236 574	-7 434 490
Återförda nedskrivningar	671 294	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	671 294	0
Utgående redovisat värde	174 473 447	185 139 362

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	2 106 207	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 106 207	0
Omklassificeringar	-1 158 412	0
Årets avskrivningar	-421 242	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 579 654	0
Utgående redovisat värde	526 553	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	986 589	543 308
Inköp	1 584 493	940 463
Omklassificeringar	-2 571 082	-497 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	986 589
Utgående redovisat värde	0	986 589

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	129 734 493	129 734 493
	129 734 493	129 734 493

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

Stockholm 2025-03-31

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Västerhaninge Nödesta 13:7 AB, org.nr 559215-7290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Västerhaninge Nödesta 13:7 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 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor