

Årsredovisning

för

Stenhus Vimmerby 3:314 AB

559281-0666

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 Stenus Vimmerby 3:314 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 Vimmerby 3:314 i Vimmerby.

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.

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	19 332	18 916	14 060	15 738
Resultat efter finansiella poster	5 320	4 764	3 351	6 376
Soliditet (%)	21,3	22,2	18,6	24,2

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	19 976 639	3 439 821	23 441 460
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 439 821	-3 439 821	0
Årets resultat			-621 571	-621 571
Belopp vid årets utgång	25 000	23 416 460	-621 571	22 819 889

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 416 459
årets förlust	-621 571
	22 794 888
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 794 888
	22 794 888

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		19 332 224	18 916 031
Övriga rörelseintäkter		43 855	366 566
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 376 079	19 282 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-5 961 261	-7 021 845
Övriga externa kostnader		-2 524 301	-2 013 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-830 172	-771 346
Summa rörelsekostnader		-9 315 734	-9 806 294
Rörelseresultat		10 060 345	9 476 303
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		702	796
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 740 624	-4 713 387
Summa finansiella poster		-4 739 922	-4 712 591
Resultat efter finansiella poster		5 320 423	4 763 712
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-5 300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-5 300 000	0
Resultat före skatt		20 423	4 763 712
Skatter			
Skatt på årets resultat		-641 994	-1 323 891
Årets resultat		-621 571	3 439 821

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 837 276	24 238 826
Inventarier, verktyg och installationer	4	670 291	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	268 755
Summa materiella anläggningstillgångar		24 507 567	24 507 581
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		24 507 567	24 507 581
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		380 921	-461 463
Fordringar hos koncernföretag		88 654 853	84 529 342
Övriga fordringar		0	97 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		474 049	578 812
Summa kortfristiga fordringar		89 509 823	84 743 951
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 000	2 881 713
Summa kassa och bank		2 000	2 881 713
Summa omsättningstillgångar		89 511 823	87 625 664
SUMMA TILLGÅNGAR		114 019 390	112 133 245

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

23 416 459

19 976 638

Årets resultat

-621 571

3 439 822

Summa fritt eget kapital

22 794 888

23 416 460

Summa eget kapital

22 819 888

23 441 460

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 815 000

1 815 000

Summa obeskattade reserver

1 815 000

1 815 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

80 373 000

80 373 000

Summa långfristiga skulder

80 373 000

80 373 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

-394 573

804 324

Skulder till koncernföretag

5 300 000

50 000

Skatteskulder

1 983 895

1 427 187

Övriga skulder

579 412

2 720 315

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 542 768

1 501 959

Summa kortfristiga skulder

9 011 502

6 503 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 019 390

112 133 245

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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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	-4 740 624	-4 713 387
	-4 740 624	-4 713 387

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 431 445	23 468 950
Inköp	0	2 962 495
Omklassificeringar	410 259	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 841 704	26 431 445
Ingående avskrivningar	-2 192 619	-1 421 273
Årets avskrivningar	-811 809	-771 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 004 428	-2 192 619
Utgående redovisat värde	23 837 276	24 238 826

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	688 655	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	688 655	0
Årets avskrivningar	-18 364	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 364	0
Utgående redovisat värde	670 291	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 755	2 563 866
Inköp	0	268 755
Omklassificeringar	-268 755	-2 563 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	268 755
Utgående redovisat värde	0	268 755

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	87 689 342
Omklassificeringar	0	-87 689 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 83 001 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-80 373 000	-80 373 000
	-80 373 000	-80 373 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-2 628 000
	0	-2 628 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	87 600 000	87 600 000
	87 600 000	87 600 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673 till Stenhus Fastigheter 2 TopCO 3 AB, org.nr 559506-9955.

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 Vimmerby 3:314 AB, org.nr 559281-0666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Vimmerby 3:314 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 Vimmerby 3:314 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 Vimmerby 3:314 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 Vimmerby 3:314 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 Vimmerby 3:314 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 Vimmerby 3:314 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