

Årsredovisning

för

Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB

556413-5357

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.

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

2026-04-16

Styrelsen för Stenus Huddinge Rektangeln 2 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 Rektangeln 2 i Huddinge.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCO 1 AB, org.nr 559509-3203.

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

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388 till Stenus Fastigheter 1 TopCO 1 AB, org.nr 559509-3203.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 373	3 107	2 586	2 342
Resultat efter finansiella poster	907	1 461	915	1 267
Soliditet (%)	8,1	8,4	27,1	71,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	217 063	1 136 662	1 593 725
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 136 662	-1 136 662	0
Årets resultat				554 448	554 448
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	1 353 725	554 448	2 148 173

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 353 725
årets vinst	554 448
	1 908 173
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 908 173
	1 908 173

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 373 264

3 106 804

Övriga intäkter

7 457

2 019

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 380 721

3 108 823

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-132 771

-102 242

Övriga externa kostnader

-234 876

-212 984

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-403 777

-388 900

Summa rörelsekostnader

-771 424

-704 126

Rörelseresultat

2 609 296

2 404 697

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

73

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 701 987

-943 930

Summa finansiella poster

-1 701 987

-943 857

Resultat efter finansiella poster

907 310

1 460 840

Resultat före skatt

907 310

1 460 840

Skatter

Skatt på årets resultat

-352 862

-324 178

Årets resultat

554 448

1 136 662

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 755 770

8 031 472

Summa materiella anläggningstillgångar

7 755 770

8 031 472

Summa anläggningstillgångar

7 755 770

8 031 472

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

22 598 786

14 629 517

Övriga fordringar

0

4 284

Summa kortfristiga fordringar

22 598 786

14 633 801

Summa omsättningstillgångar

22 598 786

14 633 801

SUMMA TILLGÅNGAR

30 354 556

22 665 273

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 353 725

217 064

Årets resultat

554 448

1 136 662

Summa fritt eget kapital

1 908 173

1 353 726

Summa eget kapital

2 148 173

1 593 726

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

385 000

385 000

Summa obeskattade reserver

385 000

385 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

25 585 000

18 816 000

Summa långfristiga skulder

25 585 000

18 816 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

9 973

0

Skatteskulder

688 795

576 516

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 537 615

1 294 031

Summa kortfristiga skulder

2 236 383

1 870 547

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 354 556

22 665 273

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
Markanläggningar	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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 578 180	12 243 980
Omklassificeringar	128 075	334 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 706 255	12 578 180
Ingående avskrivningar	-4 546 706	-4 157 806
Årets avskrivningar	-403 777	-388 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 950 483	-4 546 706
Utgående redovisat värde	7 755 772	8 031 474

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	25 585 000	19 200 000
	25 585 000	19 200 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-07

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Ledamot
2026-04-08

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Ledamot
2026-04-07

Linda Strauss
Linda Strauss
Ledamot
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB, org.nr 556413-5357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Huddinge Rektangeln 2 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 Huddinge Rektangeln 2 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 Huddinge Rektangeln 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 Huddinge Rektangeln 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 revisions sed 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 Huddinge Rektangeln 2 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Huddinge Rektangeln 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 revisionsssed 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 9 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor