

Årsredovisning

för

Stenhus Uddevalla Bastionen 28 AB

556866-8296

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.

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

2026-03-18

Styrelsen för Stenus Uddevalla Bastionen 28 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 Bastionen 28 i Uddevalla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 5 AB, org. nr. 559312-6260 med säte i Stockholm.

Bolagets ägare har under året namnändrat från Stenus Reverse Holdco 5 AB till Stenus Fastigheter 1 TopCo 5 AB

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	7 914	7 386	7 051	6 607
Resultat efter finansiella poster	-1 692	-3 046	-4 020	1 443
Soliditet (%)	0,1	2,1	6,1	10,9

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	5 198 830	-3 489 701	1 759 129
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 489 701	3 489 701	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-2 193 159	-2 193 159
Belopp vid årets utgång	50 000	2 209 129	-2 193 159	65 970

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 209 129
årets förlust	-2 193 159
	15 970
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 970
	15 970

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		7 913 600	7 386 215
Övriga rörelseintäkter		6 313	3 290
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 919 913	7 389 505
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 602 283	-1 766 945
Övriga externa kostnader		-645 715	-599 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 129 977	-3 657 330
Summa rörelsekostnader		-5 377 975	-6 023 659
Rörelseresultat		2 541 938	1 365 846
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 631	312
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 257 263	-4 411 837
Summa finansiella poster		-4 233 632	-4 411 525
Resultat efter finansiella poster		-1 691 694	-3 045 679
Resultat före skatt		-1 691 694	-3 045 679
Skatter			
Skatt på årets resultat		-501 465	-444 022
Årets resultat		-2 193 159	-3 489 701

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	81 277 708	79 987 872
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 322 292	515 242
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	2 968 432
Summa materiella anläggningstillgångar		83 600 000	83 471 546
Summa anläggningstillgångar		83 600 000	83 471 546
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 363
Fordringar hos koncernföretag		54 960 054	0
Övriga fordringar		41 600	1 335 302
Summa kortfristiga fordringar		55 001 654	1 339 665
Summa omsättningstillgångar		55 001 654	1 339 665
SUMMA TILLGÅNGAR		138 601 654	84 811 211

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

2 209 129

5 198 830

Årets resultat

-2 193 159

-3 489 701

Summa fritt eget kapital

15 970

1 709 129

Summa eget kapital

65 970

1 759 129

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

77 184

77 184

Summa obeskattade reserver

77 184

77 184

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

54 960 054

0

Summa långfristiga skulder

54 960 054

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

427 832

Skulder till koncernföretag

79 241 887

78 469 716

Skatteskulder

952 969

732 082

Övriga skulder

4 894

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 298 696

3 345 268

Summa kortfristiga skulder

83 498 446

82 974 898

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 601 654

84 811 211

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	100 år
Markanläggningar	20 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

	2025	2024
Räntor övriga	1 075	-2 986
Räntekostnader, koncern	-4 258 338	-4 408 851
	-4 257 263	-4 411 837

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 849 474	92 086 609
Inköp	1 258 430	0
Omklassificeringar	2 968 432	2 762 865
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 076 336	94 849 474
Ingående avskrivningar	-7 384 651	-6 642 673
Årets avskrivningar	-776 201	-741 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 160 852	-7 384 651
Ingående nedskrivningar	-7 476 951	-4 601 233
Årets nedskrivningar	-2 160 826	-2 875 718
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 637 777	-7 476 951
Utgående redovisat värde	81 277 707	79 987 872

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	792 531	792 531
Inköp	2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 792 531	792 531
Ingående avskrivningar	-277 289	-237 655
Årets avskrivningar	-192 950	-39 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 239	-277 289
Utgående redovisat värde	2 322 292	515 242

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 968 432	2 202 421
Inköp	0	3 528 876
Omklassificeringar	-2 968 432	-2 762 865
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 968 432
Utgående redovisat värde	0	2 968 432

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	61 110 596	61 110 596
	61 110 596	61 110 596

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03

Stockholm

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-03-03

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-03-03

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-03-03

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-03-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Uddevalla Bastionen 28 AB, org.nr 556866-8296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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 Uddevalla Bastionen 28 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Uddevalla Bastionen 28 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 5 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor