

Årsredovisning
för
Stenhus Finnslätten 6 AB
556727-7800

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 Stenhus Finnslätten 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). 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 Finnslätten 6 i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 10 AB, org. nr. 559315-5699, med säte i Stockholm.

Stenhus 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	105 020	101 247	92 765	53 650
Resultat efter finansiella poster	-6 814	7 848	7 812	-12 830
Soliditet (%)	34	35	56	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	404 047 953	6 278 749	410 426 702
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 278 749	-6 278 749	0
Årets resultat			-10 532 278	-10 532 278
Belopp vid årets utgång	100 000	410 326 702	-10 532 278	399 894 424

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	410 326 702
årets förlust	-10 532 278
	399 794 424
disponeras så att i ny räkning överföres	399 794 424
	399 794 424

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

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		105 021	101 247
Övriga rörelseintäkter		32	36
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		105 053	101 283

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-22 978	-21 222
Övriga externa kostnader		-4 756	-4 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36 856	-37 004
Summa rörelsekostnader		-64 590	-62 906
Rörelseresultat		40 463	38 377

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	482	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-47 759	-30 588
Summa finansiella poster		-47 277	-30 529
Resultat efter finansiella poster		-6 814	7 848

Resultat före skatt

-6 814 **7 848**

Skatter

Skatt på årets resultat		-3 718	-1 569
Årets resultat		-10 532	6 279

Balansräkning

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 088 500

1 110 166

Byggnadsinventarier

5

39 549

45 420

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

871

1 355

Summa materiella anläggningstillgångar

1 128 920

1 156 941

Summa anläggningstillgångar

1 128 920

1 156 941

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

56 984

0

Övriga fordringar

985

1 424

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 977

5 167

Summa kortfristiga fordringar

59 946

6 591

Kassa och bank

Kassa och bank

1

10 952

Summa kassa och bank

1

10 952

Summa omsättningstillgångar

59 947

17 543

SUMMA TILLGÅNGAR

1 188 867

1 174 484

Balansräkning

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

410 327

404 048

Årets resultat

-10 532

6 279

Summa fritt eget kapital

399 795

410 327

Summa eget kapital

399 895

410 427

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

742 543

0

Summa långfristiga skulder

742 543

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

338

1 336

Skulder till koncernföretag

0

742 760

Skatteskulder

7 762

7 450

Övriga skulder

327

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 002

12 511

Summa kortfristiga skulder

46 429

764 057

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 188 867

1 174 484

Noter

Tkr

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
Byggnadsinventarier	5 år
Hyresgästanpassningar	Kontraktperiod

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter, övriga	482	59
	482	59

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, övriga	-53	-39
Räntekostnader, koncernföretag	-47 706	-30 549
	-47 759	-30 588

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 262 667	1 259 001
Omklassificeringar	1 637	3 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 264 304	1 262 667
Ingående avskrivningar	-152 501	-128 631
Årets avskrivningar	-23 303	-23 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 804	-152 501
Utgående redovisat värde	1 088 500	1 110 166

Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 835	81 745
Omklassificeringar	7 682	90
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 517	81 835
Ingående avskrivningar	-36 415	-23 280
Årets avskrivningar	-13 553	-13 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 968	-36 415
Utgående redovisat värde	39 549	45 420

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 355	350
Inköp	6 826	4 761
Omklassificeringar	-7 311	-3 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	871	1 355
Utgående redovisat värde	871	1 355

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	668 760	668 760
	668 760	668 760

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03

Stockholm

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-03-03

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-03-03

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
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 Finnsletten 6 AB, org.nr 556727-7800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Finnsletten 6 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 Finnsletten 6 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 Finnsletten 6 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Finnsletten 6 AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Finnsletten 6 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 Finnslätten 6 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 5 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor