

Årsredovisning

för

Stenhus Skövde Traktorn 1:1 AB

559196-5487

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 Skövde Traktorn 1:1 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 Traktorn 1:1 i Skövde.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 3 TopCo 1 AB, org.nr. 559263-6780, 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

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare från Maxfastigheter i Sverige AB, org.nr. 556937-5487 till Stenus Fastigheter 3 TopCo 1 AB, org.nr. 559263-6780.

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	5 378	4 921	4 377	4 658
Resultat efter finansiella poster	2 156	1 073	999	1 726
Soliditet (%)	52	46	42	39

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	17 115 371	810 305	17 975 676
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		810 305	-810 305	0
Årets resultat			1 785 417	1 785 417
Belopp vid årets utgång	50 000	17 925 676	1 785 417	19 761 093

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 925 676
årets vinst	1 785 417
	19 711 093
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 711 093
	19 711 093

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		5 377 575	4 920 698
Övriga rörelseintäkter		7 834	-7 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 385 409	4 912 898
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-779 431	-1 096 084
Övriga externa kostnader		-500 964	-465 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 078 256	-1 072 966
Summa rörelsekostnader		-2 358 651	-2 634 432
Rörelseresultat		3 026 758	2 278 466
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 690	5 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-873 910	-1 211 132
Summa finansiella poster		-871 220	-1 205 636
Resultat efter finansiella poster		2 155 538	1 072 830
Resultat före skatt		2 155 538	1 072 830
Skatter			
Skatt på årets resultat		-370 121	-262 525
Årets resultat		1 785 417	810 305

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	37 599 999	38 678 255
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	85 122	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 685 121	38 678 255

Summa anläggningstillgångar 37 685 121 38 678 255

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		44 370	0
Kundfordringar		217 402	207 627
Övriga fordringar		309 000	309 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	302 706
Summa kortfristiga fordringar		570 772	819 403

Kassa och bank

Kassa och bank		2 544	2 001
Summa kassa och bank		2 544	2 001
Summa omsättningstillgångar		573 316	821 404

SUMMA TILLGÅNGAR 38 258 437 39 499 659

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

17 925 676

17 115 371

Årets resultat

1 785 417

810 305

Summa fritt eget kapital

19 711 093

17 925 676

Summa eget kapital

19 761 093

17 975 676

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

74 004

74 004

Summa obeskattade reserver

74 004

74 004

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 400 000

17 225 000

Summa långfristiga skulder

16 400 000

17 225 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

825 000

900 000

Leverantörsskulder

0

11 250

Skulder till koncernföretag

0

2 315 869

Skatteskulder

636 892

523 513

Övriga skulder

246 378

179 629

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

315 070

294 718

Summa kortfristiga skulder

2 023 340

4 224 979

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 258 437

39 499 659

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 33 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
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	-873 910	-1 211 132
	-873 910	-1 211 132

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 541 266	42 364 841
Inköp	0	176 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 541 266	42 541 266
Ingående avskrivningar	-3 863 011	-2 790 045
Årets avskrivningar	-1 078 256	-1 072 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 941 267	-3 863 011
Utgående redovisat värde	37 599 999	38 678 255

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	85 122	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 122	0
Utgående redovisat värde	85 122	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 725 000	13 625 000
	12 725 000	13 625 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årstämman 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

Stenhus Skövde Traktorn 1:1 AB
Org.nr 559196-5487

9 (9)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-05

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Skövde Traktorn 1:1 AB, org.nr 559196-5487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Skövde Traktorn 1:1 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 Skövde Traktorn 1:1 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 Skövde Traktorn 1:1 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 Skövde Traktorn 1:1 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 Skövde Traktorn 1:1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Skövde Traktorn 1:1 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 5 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor