

Årsredovisning

för

Stenhus Skövde Personbilen 1 AB

559263-4611

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

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

2026-05-08

Styrelsen för Stenhus Skövde Personbilen 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 Personbilen 1.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Tranan HoldCo AB, org. nr. 559300-9177 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.

Bolaget 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	11 062	11 330	10 434	9 470
Resultat efter finansiella poster	-7 916	-8 096	-7 863	-820
Soliditet (%)	1,6	3,4	3,4	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	8 147 707	-4 211 815	3 960 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 211 815	4 211 815	0
Årets resultat			-623 072	-623 072
Belopp vid årets utgång	25 000	3 935 892	-623 072	3 337 820

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 935 892
årets förlust	-623 072
	3 312 820
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 312 820
	3 312 820

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 061 756	11 330 169
Övriga rörelseintäkter		496 572	46 820
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 558 328	11 376 989
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-665 064	-469 519
Övriga externa kostnader		-1 632 417	-1 600 607
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 367 926	-10 371 105
Summa rörelsekostnader		-12 665 407	-12 441 231
Rörelseresultat		-1 107 079	-1 064 242
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		293	18 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 809 442	-7 050 154
Summa finansiella poster		-6 809 149	-7 031 898
Resultat efter finansiella poster		-7 916 228	-8 096 140
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 300 000	3 900 000
Summa bokslutsdispositioner		7 300 000	3 900 000
Resultat före skatt		-616 228	-4 196 140
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 844	-15 675
Årets resultat		-623 072	-4 211 815

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	81 167 967	84 484 483
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 714 912	20 766 323
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	85 622	2 870
Summa materiella anläggningstillgångar		94 968 501	105 253 676
Summa anläggningstillgångar		94 968 501	105 253 676
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 611
Fordringar hos koncernföretag		110 224 196	8 900 000
Övriga fordringar		0	687 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 256	71 461
Summa kortfristiga fordringar		110 265 452	9 669 640
Summa omsättningstillgångar		110 265 452	9 669 640
SUMMA TILLGÅNGAR		205 233 953	114 923 316

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 935 892	8 147 707
Årets resultat		-623 072	-4 211 815
Summa fritt eget kapital		3 312 820	3 935 892
Summa eget kapital		3 337 820	3 960 892
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		87 883 619	0
Summa långfristiga skulder		87 883 619	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	100 490
Skulder till koncernföretag		111 451 171	104 921 877
Skatteskulder		218 074	163 654
Övriga skulder		751 129	609 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 592 140	5 166 558
Summa kortfristiga skulder		114 012 514	110 962 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 233 953	114 923 316

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
Byggnadsinventarier	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
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-167	-202
Räntekostnader koncern	-6 809 275	-7 049 952
	-6 809 442	-7 050 154

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 449 520	94 597 276
Omklassificeringar	0	-147 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 449 520	94 449 520
Ingående avskrivningar	-9 965 037	-6 646 798
Årets avskrivningar	-3 316 516	-3 318 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 281 553	-9 965 037
Utgående redovisat värde	81 167 967	84 484 483

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 257 052	35 259 316
Omklassificeringar	0	-2 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 257 052	35 257 052
Ingående avskrivningar	-14 490 729	-7 437 863
Årets avskrivningar	-7 051 410	-7 052 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 542 139	-14 490 729
Utgående redovisat värde	13 714 913	20 766 323

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 870	0
Inköp	82 751	2 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 621	2 870
Utgående redovisat värde	85 621	2 870

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Stockholm

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-30

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-04-29

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-04-28

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Skövde Personbilen 1 AB, org.nr 559263-4611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Skövde Personbilen 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 Personbilen 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 Personbilen 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 Personbilen 1 AB enligt god revisionssed 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 Skövde Personbilen 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 Personbilen 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 30 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor