

Årsredovisning
för
Stenhus Fastigheter 2 TopCo 3 AB
559506-9955

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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 Fastigheter 2 TopCo 3 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

Föremålet för Bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 2 AB, org.nr, 559284-4673, 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.

Bolaget äger 100% av andelarna i följande bolag:

Stenus Tyresö Kumla 3:175 AB, org.nr. 559306-6219, Stenus Vimmerby 3:314 AB, org.nr. 559281-0666, Stenus Sigtuna Steninge 1:66 AB, org.nr. 559246-1973, Stenus Sandåker AB, org.nr. 559065-3357, Stenus Librobäck AB, org.nr. 556821-4380, Stenus Fyrislund 12:2 AB, org.nr. 556752-6891 och Stenus Västerås Magnetfältet 1 AB, org.nr. 556496-6942.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat andelarna i följande bolag:

Stenus Tyresö Kumla 3:175 AB, org.nr. 559306-6219, Stenus Vimmerby 3:314 AB, org.nr. 559281-0666, Stenus Sigtuna Steninge 1:66 AB, org.nr. 559246-1973, Stenus Sandåker AB, org.nr. 559065-3357, Stenus Librobäck AB, org.nr. 556821-4380, Stenus Fyrislund 12:2 AB, org.nr. 556752-6891 och Stenus Västerås Magnetfältet 1 AB, org.nr. 556496-6942.

Styrelsen och ledande befattningshavare följer det rådande inflations- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagens verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (2 mån)
Nettoomsättning	324	0
Resultat efter finansiella poster	-33	-8
Soliditet (%)	0,0	76,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
Årets resultat		-3 674	-3 674
Belopp vid årets utgång	25 000	-3 674	21 326

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-3 674
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 674
	-3 674

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-11-26
-2024-12-31
(2 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	324 133	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	324 133	0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-357 661	-7 500
Summa rörelsekostnader	-357 661	-7 500
Rörelseresultat	-33 528	-7 500

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29	0
Summa finansiella poster	29	0
Resultat efter finansiella poster	-33 499	-7 500

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	30 000	7 500
Summa bokslutsdispositioner	30 000	7 500
Resultat före skatt	-3 499	0

Skatter

Skatt på årets resultat	-175	0
Årets resultat	-3 674	0

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	188 531 817	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		188 531 817	0
Summa anläggningstillgångar		188 531 817	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		521 704	7 500
Övriga fordringar		7 297	25 000
Summa kortfristiga fordringar		529 001	32 500
Summa omsättningstillgångar		529 001	32 500
SUMMA TILLGÅNGAR		189 060 818	32 500
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>			
Årets resultat		-3 674	0
Summa fritt eget kapital		-3 674	0
Summa eget kapital		21 326	25 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		189 031 817	0
Skatteskulder		175	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 500	7 500
Summa kortfristiga skulder		189 039 492	7 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 060 818	32 500

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	171 431 817	
Lämnade aktieägartillskott	17 100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 531 817	0
Utgående redovisat värde	188 531 817	0

Not 3 Ställda säkerheter

För koncernföretags skulder till kreditinstitut har följande säkerheter ställts: Pantsatta aktier i dotterföretag: 188.531.817 kr

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

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-04-08

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-04-08

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-04-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings PrincewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fastigheter 2 TopCo 3 AB, org.nr 559506-9955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fastigheter 2 TopCo 3 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 Fastigheter 2 TopCo 3 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 Fastigheter 2 TopCo 3 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 Fastigheter 2 TopCo 3 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 Fastigheter 2 TopCo 3 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastigheter 2 TopCo 3 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

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor