

# Årsredovisning

för

## Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 AB

559242-1803

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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

2026-05-27

Styrelsen för Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 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 Steninge 1:217 i Märsta.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 TopCO 4 AB, org.nr 559506-9922. 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*

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673 till Stenhus Fastigheter 2 TopCO 4 AB, org.nr 559506-9922.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 567	1 564	1 476	385
Resultat efter finansiella poster	-203	0	7	-71
Soliditet (%)	24,5	26,7	26,6	26,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	5 706 884	-90 792	<b>5 641 092</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-90 792	90 792	<b>0</b>
Årets resultat			-296 796	<b>-296 796</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 616 092</b>	<b>-296 796</b>	<b>5 344 296</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 616 092
årets förlust	-296 796
	<b>5 319 296</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 319 296
	<b>5 319 296</b>

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



## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

20 568 900

21 072 144

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 568 900**

**21 072 144**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 568 900**

**21 072 144**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

16 524

21 436

Fordringar hos koncernföretag

1 236 490

0

Övriga fordringar

21

2 716

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 900

19 500

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 256 935**

**43 652**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

267

1 567

**Summa kassa och bank**

**267**

**1 567**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 257 202**

**45 219**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 826 102**

**21 117 363**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 616 092

5 706 884

Årets resultat

-296 796

-90 792

**Summa fritt eget kapital**

**5 319 296**

**5 616 092**

**Summa eget kapital**

**5 344 296**

**5 641 092**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

14 313 000

Skulder till koncernföretag

15 600 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**15 600 000**

**14 313 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 085

0

Skulder till koncernföretag

381 680

830 307

Skatteskulder

183 976

184 947

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

299 065

148 017

**Summa kortfristiga skulder**

**881 806**

**1 163 271**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 826 102**

**21 117 363**

## 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 990 031	21 799 578
Omklassificeringar	0	190 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 990 031</b>	<b>21 990 031</b>
Ingående avskrivningar	-917 887	-414 609
Årets avskrivningar	-503 244	-503 278
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 421 131</b>	<b>-917 887</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 568 900</b>	<b>21 072 144</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	15 600 000	15 600 000
	<b>15 600 000</b>	<b>15 600 000</b>

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande  
2026-05-20

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot  
2026-05-22

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander  
Styrelseledamot  
2026-05-20

*Linda Strauss*  
Linda Strauss  
Styrelseledamot  
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 AB, org.nr 559242-1803

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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](http://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 Sigtuna Steninge 1:217 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 Sigtuna Steninge 1:217 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor