

Årsredovisning

för

Stenus Hallsberg Vissberga 11:7 AB

559074-4842

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 Stenus Hallsberg Vissberga 11:7 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 Stenus Hallsberg Vissberga 11:7 AB i Hallsberg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 Topco 3 AB, org. nr. 559379-2921, 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

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	1 195	1 156	1 168	1 110
Resultat efter finansiella poster	72	-80	45	332
Soliditet (%)	18	30	31	52

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 040 017	-121 229	3 968 788
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-121 229	121 229	0
Årets resultat			-8 050	-8 050
Belopp vid årets utgång	50 000	3 918 788	-8 050	3 960 738

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 918 788
årets förlust	-8 050
	3 910 738
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 910 738
	3 910 738

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 195 002	1 155 670
Övriga rörelseintäkter		29 187	95 257
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 224 189	1 250 927
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-98 363	-157 554
Övriga externa kostnader		-221 093	-284 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 024	-220 090
Summa rörelsekostnader		-562 480	-662 181
Rörelseresultat		661 709	588 746
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-10	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-589 436	-668 750
Summa finansiella poster		-589 446	-668 741
Resultat efter finansiella poster		72 263	-79 995
Resultat före skatt		72 263	-79 995
Skatter			
Skatt på årets resultat		-80 313	-41 234
Årets resultat		-8 050	-121 229

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 704 039	6 928 711
Inventarier, verktyg och installationer	4	73 400	91 752
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	38 870	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 816 309	7 020 463

Summa anläggningstillgångar

6 816 309

7 020 463

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		15 401 225	6 244 079
Summa kortfristiga fordringar		15 401 225	6 244 079

Summa omsättningstillgångar

15 401 225

6 244 079

SUMMA TILLGÅNGAR

22 217 534

13 264 542

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

3 918 788

4 040 017

Årets resultat

-8 050

-121 229

Summa fritt eget kapital

3 910 738

3 918 788

Summa eget kapital

3 960 738

3 968 788

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 880 000

8 880 000

Summa långfristiga skulder

8 880 000

8 880 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 880 000

0

Skatteskulder

125 845

104 674

Övriga skulder

71 191

6 904

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

299 760

304 176

Summa kortfristiga skulder

9 376 796

415 754

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 217 534

13 264 542

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	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
Räntekostnader, koncernföretag	-587 539	-667 824
Räntekostnader, övrigt	-1 897	-926
	-589 436	-668 750

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 134 258	8 024 258
Inköp	0	110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 134 258	8 134 258
Ingående avskrivningar	-1 205 547	-985 456
Årets avskrivningar	-224 672	-220 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 430 219	-1 205 547
Utgående redovisat värde	6 704 039	6 928 711

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 752	0
Inköp	0	91 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 752	91 752
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-18 352	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 352	0
Utgående redovisat värde	73 400	91 752

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	38 870	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 870	0
Utgående redovisat värde	38 870	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 880 000	8 880 000
	8 880 000	8 880 000

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-28

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Ledamot
2026-04-29

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Ledamot
2026-04-28

Linda Strauss
Linda Strauss
Ledamot
2026-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Hallsberg Vissberga 11:7 AB, org.nr 559074-4842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Hallsberg Vissberga 11:7 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 Hallsberg Vissberga 11:7 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 Hallsberg Vissberga 11:7 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 Hallsberg Vissberga 11:7 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. 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 Hallsberg Vissberga 11:7 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 Hallsberg Vissberga 11:7 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