

Årsredovisning

för

Stenhus Borlänge Märslan 2 AB

559046-1157

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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

2025-04-30

Styrelsen för Stenus Borlänge Märland 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Märland 2 i Borlänge.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Maxfastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 374	4 320	3 908	3 879
Resultat efter finansiella poster	801	2 255	1 948	1 508
Soliditet (%)	29	28	36	32

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	10 834 948	1 967 298	12 852 246
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 967 298	-1 967 298	0
Årets resultat			455 310	455 310
Belopp vid årets utgång	50 000	12 802 246	455 310	13 307 556

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 802 246
årets vinst	455 310
	13 257 556
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 257 556
	13 257 556

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 373 559	4 319 560
Övriga rörelseintäkter		4	3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 373 563	4 319 563
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-337 404	-302 758
Övriga externa kostnader		-766 648	-323 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 788	-613 784
Summa rörelsekostnader		-1 717 840	-1 240 204
Rörelseresultat		2 655 724	3 079 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 312	692 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 871 509	-1 516 779
Summa finansiella poster		-1 855 196	-824 744
Resultat efter finansiella poster		800 528	2 254 615
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-950 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-950 000
Resultat före skatt		800 528	1 304 615
Skatter			
Skatt på årets resultat		-345 218	-332 235
Årets resultat		455 310	972 380

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 210 834	26 824 622
Summa materiella anläggningstillgångar		26 210 834	26 824 622
Summa anläggningstillgångar		26 210 834	26 824 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		263 612	0
Fordringar hos koncernföretag	4	19 736 941	17 506 098
Övriga fordringar		0	118 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		550 750	819 833
Summa kortfristiga fordringar		20 551 303	18 444 892
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 000	1 396 382
Summa kassa och bank		1 000	1 396 382
Summa omsättningstillgångar		20 552 303	19 841 274
SUMMA TILLGÅNGAR		46 763 137	46 665 896

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

12 802 246

11 829 866

Årets resultat

455 310

972 380

Summa fritt eget kapital

13 257 556

12 802 246

Summa eget kapital

13 307 556

12 852 246

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

51 484

51 484

Summa obeskattade reserver

51 484

51 484

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

31 762 500

32 257 500

Summa långfristiga skulder

31 762 500

32 257 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

495 000

495 000

Leverantörsskulder

0

6 716

Skatteskulder

632 237

400 071

Övriga skulder

232 479

260 557

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

281 882

342 322

Summa kortfristiga skulder

1 641 597

1 504 666

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 763 137

46 665 896

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 50 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

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	1 871 509	1 516 779
	1 871 509	1 516 779

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 406 940	31 286 565
Inköp	0	120 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 406 940	31 406 940
Ingående avskrivningar	-4 582 318	-3 968 534
Årets avskrivningar	-613 788	-613 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 196 106	-4 582 318
Utgående redovisat värde	26 210 834	26 824 622

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 506 098	5 086 098
Tillkommande fordringar	19 736 941	12 420 000
Avgående fordringar	-17 506 098	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 736 941	17 506 098
Utgående redovisat värde	19 736 941	17 506 098

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut bytt ägare från Maxfastigheter i Sverige AB, org.nr. 556937-5487 till Stenhus Fastigheter 3 TopCo 1 AB (tidigare namn Stenhus Burlöv Tågarp Holding AB), org.nr. 559263-6780.

Stockholm 2025-04-25

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Borlänge Märland 2 AB, org.nr 559046-1157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Borlänge Märland 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Borlänge Märland 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Borlänge Märland 2 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 Borlänge Märland 2 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 Borlänge Märland 2 AB för år 2024 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 Borlänge Märkan 2 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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor