

# Årsredovisning

för

## Stenhus Sigtuna Steninge 1:66 AB

559246-1973

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 Sigtuna Steninge 1:66 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 Steninge 1:66 i Märsta.

Bolaget är ett 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.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 573	1 514	1 089	0
Resultat efter finansiella poster	-27	20	519	-76
Soliditet (%)	28,1	27,8	27,1	29,8

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	5 872 862	-71 430	<b>5 826 432</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-71 430	71 430	<b>0</b>
Årets resultat			-113 575	<b>-113 575</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 801 432</b>	<b>-113 575</b>	<b>5 712 857</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 801 432
årets förlust	-113 575
	<b>5 687 857</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 687 857
	<b>5 687 857</b>

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		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 573 139	1 514 391
Övriga rörelseintäkter		82 045	19 577
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 655 184</b>	<b>1 533 968</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-84 248	-23 689
Övriga externa kostnader		-254 709	-170 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-498 790	-494 524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-837 747</b>	<b>-688 524</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>817 437</b>	<b>845 444</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-22	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-843 941	-825 551
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-843 963</b>	<b>-825 523</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-26 526</b>	<b>19 921</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-26 526</b>	<b>19 921</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-87 049	-91 351
<b>Årets resultat</b>		<b>-113 575</b>	<b>-71 430</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	20 277 809	20 462 844
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	63 848
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 277 809</b>	<b>20 526 692</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 277 809</b>	<b>20 526 692</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		20 832	242
Fordringar hos koncernföretag		33 234	0
Övriga fordringar		308	29 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 500	106 350
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 874</b>	<b>135 772</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		592	273 709
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>592</b>	<b>273 709</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>74 466</b>	<b>409 481</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

20 352 275

20 936 173

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

5 801 432

5 872 862

Årets resultat

-113 575

-71 430

**Summa fritt eget kapital**

**5 687 857**

**5 801 432**

**Summa eget kapital**

**5 712 857**

**5 826 432**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

14 313 000

14 313 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 313 000**

**14 313 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

0

468 000

Leverantörsskulder

0

51 590

Skulder till koncernföretag

0

12 500

Skatteskulder

178 400

119 520

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 018

145 131

**Summa kortfristiga skulder**

**326 418**

**796 741**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 352 275**

**20 936 173**

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader övriga	-843 941	-825 551
	<b>-843 941</b>	<b>-825 551</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 957 368	4 473 225
Omklassificeringar	313 755	16 484 143
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 271 123</b>	<b>20 957 368</b>
Ingående avskrivningar	-494 524	0
Årets avskrivningar	-498 790	-494 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-993 314</b>	<b>-494 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 277 809</b>	<b>20 462 844</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	63 848	16 484 143
Investeringar		63 848
Omklassificeringar	-63 848	-16 484 143
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>63 848</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>63 848</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	515 891
Avgående fordringar		-515 891
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 14 313 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-14 313 000	-14 313 000
	<b>-14 313 000</b>	<b>-14 313 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-468 000
	<b>0</b>	<b>-468 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
	<b>15 600 000</b>	<b>15 600 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673 till Stenhus Fastigheter 2 TopCO 3 AB, org.nr 559506-9955.

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

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 PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Sigtuna Steninge 1:66 AB, org.nr 559246-1973

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Sigtuna Steninge 1:66 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 Sigtuna Steninge 1:66 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 Sigtuna Steninge 1:66 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 1:66 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 1:66 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 Sigtuna Steninge 1:66 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor