

# Årsredovisning

för

## Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB

559506-9922

Räkenskapsåret

2024-11-26 - 2024-12-31

### 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 Fastigheter 2 TopCo 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-26 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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*

Innevarande år är Bolagets första verksamhetsår.

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

#### *Ägarförhållanden*

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.

Bolaget äger 100% av andelarna i Stenus Borlänge Cisternen 3 Holding AB, org.nr. 559509-3260.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7kap 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året bytt bolagsnamn från Aktiebolaget Grundstenen 175542 till Stenus Fastigheter 2 TopCo 4 AB.

Bolaget har under året förvärvat 100% av andelarna i Stenus Borlänge Cisternen 3 Holding AB, org.nr. 559509-3260.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
	(2 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-8
Soliditet (%)	43,5

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000	<b>25 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

## Resultaträkning

Not

2024-11-26  
-2024-12-31  
(2 mån)

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	
Övriga externa kostnader	-7 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-7 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-7 500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-7 500</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	
Erhållna koncernbidrag	7 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>7 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

25 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7 500

Övriga fordringar

25 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**32 500**

**Summa omsättningstillgångar**

**32 500**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**57 500**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**Summa eget kapital**

**25 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

25 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 500

**Summa kortfristiga skulder**

**32 500**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 500**

## 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.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 internt förvärvat andelarna i följande bolag: Stenus Sigtuna Steninge 1:217 AB, org.nr. 559242-1803, Stenus Arvika-Blästern 2-Sargen 3-Silon 3 AB, org.nr. 559079-1553, Stenus Traktorn 5 i Södertälje AB, org.nr. 559247-8340, Stenus Västerås Köpmannen 12 AB, org.nr. 556694-6181 och Stenus Västerås Köpmannen 7&15 AB, org.nr. 556613-7625 från Stenus Fastigheter 2 AB, org.nr. 559284-4673.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-04-25

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande  
2025-04-25

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis  
2025-04-25

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander  
2025-04-25

*Linda Strauss*  
Linda Strauss  
2025-04-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
*Magnus Thorling*  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB, org.nr 559506-9922

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB för räkenskapsåret 26 november 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 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 Fastigheter 2 TopCo 4 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 4 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 26 november 2024 till 31 december 2024 har därmed inte utförts.

### 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 Fastigheter 2 TopCo 4 AB för räkenskapsåret 26 november 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Bolaget saknar vinst att disponera eller förlust att behandla. Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 4 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 försummelse 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

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor