

Årsredovisning
för
Stenhus Fastigheter 1 AB
559269-6388

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.
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
2025-06-02

Styrelsen för Stenus Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507, 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 följande bolag:

Tyresö F.4 AB, org.nr. 556980-1177, Stenus Botkyrka Kumlakneken 2 AB, org.nr 559029-9490, Stenus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB, org. nr. 556176-3151, Stenus Södertälje Företagaren 1 AB, org. nr. 559153-7294, Stenus Vivalla Kardanen 13 AB, org. nr. 556913-7846, Stenus Älvsjö Fabrikören 7 AB, org. nr. 559269-3914, Stenus Bilanläggningar 1 AB, org.nr 556727-8667, Stenus Huddinge Rektangeln 2 AB, org. nr. 556413-5357, Stenus Miljöhuset AB, org. nr. 556889-1476, Stenus Tumba Samariten 1 AB, org. nr. 559081-3092, Stenus Fastigheter 1 TopCo 1 AB, org.nr. 559509-3203 och Stenus Fastigheter 1 TopCo 2 AB, org.nr. 559509-3252.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat andelarna i följande bolag:

Stenus Fastigheter 1 TopCo 1 AB, org.nr. 559509-3203 och Stenus Fastigheter 1 TopCo 2 AB, org.nr. 559509-3252.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	926	989	1 016	1 718
Resultat efter finansiella poster	18 472	-25 297	97 824	5 468
Soliditet (%)	49,6	46,3	9,5	7,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	797 986 225	-24 718 317	773 292 908
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-24 718 317	24 718 317	0
Årets resultat			18 471 859	18 471 859
Belopp vid årets utgång	25 000	773 267 908	18 471 859	791 764 767

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	773 267 908
årets vinst	18 471 859
	791 739 767
disponeras så att i ny räkning överföres	791 739 767
	791 739 767

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

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

926

989

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

926

989

Rörelsekostnader

Driftskostnader

0

110

Övriga externa kostnader

-927

-962

Summa rörelsekostnader

-927

-851

Rörelseresultat

-1

138

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

87 777

9 433

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

32 609

32 328

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-72 880

-32 920

Räntekostnader och liknande resultatposter

-29 033

-34 275

Summa finansiella poster

18 473

-25 435

Resultat efter finansiella poster

18 472

-25 297

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

580

Summa bokslutsdispositioner

0

580

Resultat före skatt

18 472

-24 717

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-1

Årets resultat

18 472

-24 718

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

1 008 600

1 081 430

Fordringar hos koncernföretag

3

578 784

578 784

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 587 384

1 660 214

Summa anläggningstillgångar

1 587 384

1 660 214

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 722

9 509

Summa kortfristiga fordringar

8 722

9 512

Kassa och bank

Kassa och bank

11

11

Summa kassa och bank

11

11

Summa omsättningstillgångar

8 733

9 523

SUMMA TILLGÅNGAR

1 596 117

1 669 737

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

773 268

797 986

Årets resultat

18 472

-24 718

Summa fritt eget kapital

791 740

773 268

Summa eget kapital

791 765

773 293

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

438 341

527 605

Summa långfristiga skulder

438 341

527 605

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

340 647

348 048

Skatteskulder

1

1

Övriga skulder

25 296

20 684

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67

106

Summa kortfristiga skulder

366 011

368 839

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 596 117

1 669 737

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 254 350	1 397 728
Inköp	50	206
Försäljningar		-143 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 254 400	1 254 350
Ingående nedskrivningar	-172 920	-140 000
Årets nedskrivningar	-72 880	-32 920
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-245 800	-172 920
Utgående redovisat värde	1 008 600	1 081 430

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	578 784	853 011
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar		-274 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	578 784	578 784
Utgående redovisat värde	578 784	578 784

Not 4 Långfristiga skulder

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

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 463 637 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	438 341	527 605
	438 341	527 605
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 296	20 659
	25 296	20 659

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 035 962	1 106 874
	1 035 962	1 106 874

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 internt sålt andelarna i följande bolag: Tyresö F.4 AB, org.nr. 556980-1177, Stenhus Botkyrka Kumlakneken 2 AB, org.nr 559029-9490, Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB, org. nr. 556176-3151, Stenhus Södertälje Företagaren 1 AB, org. nr. 559153-7294, Stenhus Vivalla Kardanen 13 AB, org. nr. 556913-7846, Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB, org. nr. 559269-3914, Stenhus Bilanläggningar 1 AB, org.nr 556727-8667, Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB, org. nr. 556413-5357, Stenhus Miljöhuset AB, org. nr. 556889-1476 och Stenhus Tumba Samariten 1 AB, org. nr. 559081-3092. Bolaget har under januari 2025 internt förvärvat andelarna i Stenhus Fastigheter 1 TopCo 3 AB (tidigare namn Maxfastigheter 1 AB), org.nr. 559379-2921.

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

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

Stockholm 2025-05-22

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fastigheter 1 AB, org.nr 559269-6388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fastigheter 1 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 Fastigheter 1 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 1 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 1 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/revisorsansvar. 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 1 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 Fastigheter 1 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 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor