

Årsredovisning

för

Stenhus Skövde Traktorn 1:1 AB

559196-5487

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 Skövde Traktorn 1:1 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 Traktorn 1:1 i Skövde.

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	4 921	4 377	4 658	4 526
Resultat efter finansiella poster	1 073	999	1 726	935
Soliditet (%)	46	41	39	37

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	16 375 793	739 578	17 165 371
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		739 578	-739 578	0
Årets resultat			810 305	810 305
Belopp vid årets utgång	50 000	17 115 371	810 305	17 975 676

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 115 371
årets vinst	810 305
	17 925 676
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 925 676
	17 925 676

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 920 698	4 376 654
Övriga rörelseintäkter		-7 800	53 876
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 912 898	4 430 530
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 096 084	-662 168
Övriga externa kostnader		-465 382	-444 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 072 966	-1 069 285
Summa rörelsekostnader		-2 634 432	-2 175 971
Rörelseresultat		2 278 466	2 254 559
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 496	6 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 211 132	-1 262 138
Summa finansiella poster		-1 205 636	-1 255 748
Resultat efter finansiella poster		1 072 830	998 811
Resultat före skatt		1 072 830	998 811
Skatter			
Skatt på årets resultat		-262 525	-259 233
Årets resultat		810 305	739 578

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

38 678 255

39 574 796

Summa materiella anläggningstillgångar

38 678 255

39 574 796

Summa anläggningstillgångar

38 678 255

39 574 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

207 627

272 250

Övriga fordringar

309 070

465 961

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

302 706

821 630

Summa kortfristiga fordringar

819 403

1 559 841

Kassa och bank

Kassa och bank

2 001

1 334 696

Summa kassa och bank

2 001

1 334 696

Summa omsättningstillgångar

821 404

2 894 537

SUMMA TILLGÅNGAR

39 499 659

42 469 333

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

17 115 371

16 375 793

Årets resultat

810 305

739 578

Summa fritt eget kapital

17 925 676

17 115 371

Summa eget kapital

17 975 676

17 165 371

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

74 004

74 004

Summa obeskattade reserver

74 004

74 004

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

17 225 000

18 125 000

Summa långfristiga skulder

17 225 000

18 125 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

900 000

Leverantörsskulder

11 250

36 666

Skulder till koncernföretag

2 315 869

5 476 166

Skatteskulder

523 513

410 097

Övriga skulder

179 629

268 028

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

294 718

14 001

Summa kortfristiga skulder

4 224 979

7 104 958

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 499 659

42 469 333

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, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	1 211 132	1 262 138
	1 211 132	1 262 138

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 364 841	42 201 186
Inköp	176 425	163 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 541 266	42 364 841
Ingående avskrivningar	-2 790 045	-1 720 760
Årets avskrivningar	-1 072 966	-1 069 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 863 011	-2 790 045
Utgående redovisat värde	38 678 255	39 574 796

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 625 000	14 525 000
	13 625 000	14 525 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Not 6 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 Skövde Traktorn 1:1 AB, org.nr 559196-5487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Skövde Traktorn 1:1 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 Skövde Traktorn 1:1 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 Skövde Traktorn 1:1 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 Skövde Traktorn 1:1 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/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 Skövde Traktorn 1:1 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 Skövde Traktorn 1:1 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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor