

Årsredovisning

för

Stenhus Kumla Radion 1 & 3 AB

559181-1566

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

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

2026-05-08

Styrelsen för Stenhus Kumla Radion 1 & 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Radion 1 & 3 i Kumla.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 2 AB, org. nr. 559506-9948.

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) org. nr. 559269-9507, 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.

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 2 AB, org. nr. 559284-4673 till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 2 AB, org. nr. 559506-9948.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 319	8 777	8 695	7 837
Resultat efter finansiella poster	1 628	1 581	1 792	1 959
Soliditet (%)	23,8	25,3	24,3	22,4

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	17 634 168	827 584	18 511 752
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		827 584	-827 584	0
Årets resultat			-258 457	-258 457
Belopp vid årets utgång	50 000	18 461 752	-258 457	18 253 295

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 461 752
årets förlust	-258 457
	18 203 295
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 203 295
	18 203 295

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

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 319 480	8 776 967
Övriga rörelseintäkter		243 244	9 876
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 562 724	8 786 843
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 537 260	-1 525 491
Övriga externa kostnader		-1 110 681	-1 021 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 390 843	-1 403 472
Summa rörelsekostnader		-4 038 784	-3 950 145
Rörelseresultat		5 523 940	4 836 698
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	890
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 895 628	-3 256 897
Summa finansiella poster		-3 895 628	-3 256 007
Resultat efter finansiella poster		1 628 312	1 580 691
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		799 500	0
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 200 500	0
Resultat före skatt		427 812	1 580 691
Skatter			
Skatt på årets resultat		-686 269	-753 107
Årets resultat		-258 457	827 584

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 932 901	32 287 391
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	36 353
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	373 554	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 306 455	32 323 744
Summa anläggningstillgångar		31 306 455	32 323 744
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		51 251 644	48 717 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 125
Summa kortfristiga fordringar		51 251 644	48 722 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 509	5 459
Summa kassa och bank		4 509	5 459
Summa omsättningstillgångar		51 256 153	48 727 908
SUMMA TILLGÅNGAR		82 562 608	81 051 652

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

18 461 752

17 634 168

Årets resultat

-258 457

827 584

Summa fritt eget kapital

18 203 295

18 461 752

Summa eget kapital

18 253 295

18 511 752

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 730 000

2 529 500

Summa obeskattade reserver

1 730 000

2 529 500

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

56 547 500

Skulder till koncernföretag

56 760 000

0

Summa långfristiga skulder

56 760 000

56 547 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

154 501

192 709

Skulder till koncernföretag

2 000 000

0

Skatteskulder

1 457 580

1 535 651

Övriga skulder

326 163

301 934

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 881 069

1 432 606

Summa kortfristiga skulder

5 819 313

3 462 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 562 608

81 051 652

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:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2025	2024
Räntekostnader, koncern	3 645 700	0
Räntekostnader, övrigt	249 928	3 256 897
	3 895 628	3 256 897

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 357 489	40 278 489
Omklassificeringar	0	79 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 357 489	40 357 489
Ingående avskrivningar	-8 070 098	-6 711 766
Årets avskrivningar	-1 354 490	-1 358 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 424 588	-8 070 098
Utgående redovisat värde	30 932 901	32 287 391

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 000	208 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 000	208 000
Ingående avskrivningar	-171 647	-130 007
Årets avskrivningar	-36 353	-41 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208 000	-171 647
Utgående redovisat värde	0	36 353

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	373 554	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 554	0
Utgående redovisat värde	373 554	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	60 800 000	60 800 000
	60 800 000	60 800 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-04-29

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-04-29

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-04-28

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Kumla Radion 1 & 3 AB, org.nr 559181-1566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Kumla Radion 1 & 3 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Kumla Radion 1 & 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Kumla Radion 1 & 3 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 Kumla Radion 1 & 3 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 revisions sed 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 Kumla Radion 1 & 3 AB för år 2025 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 Kumla Radion 1 & 3 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 30 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor