

Årsredovisning

för

Stenhus Tumba Samariten 1 AB

559081-3092

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.

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

2025-04-07

Styrelsen för Stenhus Tumba Samariten 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 Samariten 1 i Botkyrka.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388, med säte i Stockholm.

Stenhus 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	47 480	45 680	40 925	40 288
Resultat efter finansiella poster	-12 945	-8 710	-10 163	-8 326
Soliditet (%)	17,7	25,4	25,6	24,0

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	146 344 133	-1 640 340	144 753 793
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning extra bolagsstämma		-53 200 000		-53 200 000
Balanseras i ny räkning		-1 640 340	1 640 340	0
Årets resultat			384 935	384 935
Belopp vid årets utgång	50 000	91 503 793	384 935	91 938 728

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91 503 792
årets vinst	384 935
	91 888 727
disponeras så att	
i ny räkning överföres	91 888 727
	91 888 727

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		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		47 479 801	45 680 403
Övriga rörelseintäkter		680 452	812 613
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		48 160 253	46 493 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-8 401 031	-8 392 407
Övriga externa kostnader		-2 298 146	-1 621 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 639 788	-32 126 753
Summa rörelsekostnader		-37 338 965	-42 140 645
Rörelseresultat		10 821 288	4 352 371
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 178	98 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-23 815 531	-13 161 067
Summa finansiella poster		-23 766 353	-13 062 711
Resultat efter finansiella poster		-12 945 065	-8 710 340
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		13 330 000	7 070 000
Summa bokslutsdispositioner		13 330 000	7 070 000
Resultat före skatt		384 935	-1 640 340
Årets resultat		384 935	-1 640 340

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	351 292 845	362 166 054
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 489 797	17 251 892
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 582 416	0
Summa materiella anläggningstillgångar		354 365 058	379 417 946
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		354 365 058	379 417 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 305	0
Fordringar hos koncernföretag		163 130 000	139 672 400
Övriga fordringar		1 661	346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 113 325	1 954 745
Summa kortfristiga fordringar		164 294 291	141 627 491
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		921 750	49 468 835
Summa kassa och bank		921 750	49 468 835
Summa omsättningstillgångar		165 216 041	191 096 326
SUMMA TILLGÅNGAR		519 581 099	570 514 272

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

91 503 792

146 344 133

Årets resultat

384 935

-1 640 340

Summa fritt eget kapital

91 888 727

144 703 793

Summa eget kapital

91 938 727

144 753 793

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

402 041 808

372 048 558

Summa långfristiga skulder

402 041 808

372 048 558

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

0

38 931 226

Leverantörsskulder

78 169

1 033 869

Skulder till koncernföretag

12 370 245

0

Övriga skulder

763 616

2 085 510

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 388 534

11 661 316

Summa kortfristiga skulder

25 600 564

53 711 921

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

519 581 099

570 514 272

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgäst Anpassning	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	0	0
Räntekostnader, övrigt	23 815 531	13 161 067
	23 815 531	13 161 067

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	410 869 728	401 877 325
Inköp	0	1 892 129
Justerings hänförlig till jämningsmoms	-107 517	-500 038
Omklassificeringar	112 000	7 600 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410 874 211	410 869 728
Ingående avskrivningar	-48 703 674	-37 905 468
Årets avskrivningar	-11 019 753	-10 937 040
Justerings hänförlig till jämningsmoms	142 060	138 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 581 367	-48 703 674
Utgående redovisat värde	351 292 844	362 166 054

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 057 394	121 057 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 057 394	121 057 394
Ingående avskrivningar	-103 805 502	-82 476 955
Årets avskrivningar	-15 762 095	-21 328 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 567 597	-103 805 502
Utgående redovisat värde	1 489 797	17 251 892

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 844 294
Inköp	1 582 416	0
Omklassificeringar	0	-7 844 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 582 416	0
Utgående redovisat värde	1 582 416	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	156 713 000
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar		0
Omklassificeringar	0	-156 713 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	368 013 654
	0	368 013 654

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 402 042 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	402 041 808	372 048 558
	402 041 808	372 048 558
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	38 931 226
	0	38 931 226

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	437 970 000	437 970 000
	437 970 000	437 970 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388 till Stenhus Fastigheter 1 TopCO 1 AB, org.nr 559509-3203.

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

2025-03-31

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Tumba Samariten 1 AB, org.nr 559081-3092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor