

Årsredovisning

för

Stenhus Borås Landala 2 AB

556716-4941

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2025-04-03

Styrelsen för Stenus Borås Landala 2 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 samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Landala 2 i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 1 AB, org. nr. 559312-6229.

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	12 869	13 082	11 497	11 250
Resultat efter finansiella poster	-2 814	-35	1 475	2 703
Soliditet (%)	0,0	0,1	0,1	2,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 915 964	-1 886 379	129 585
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 886 379	1 886 379	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		3 705 000		3 705 000
Årets resultat			-3 783 857	-3 783 857
Belopp vid årets utgång	100 000	3 734 585	-3 783 857	50 728

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 734 585
årets förlust	-3 783 857
	-49 272
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-49 272
	-49 272

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		12 869 297	13 082 286
Övriga rörelseintäkter		0	11 368
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 869 297	13 093 654
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-2 433 956	-2 471 173
Övriga externa kostnader		-1 448 812	-1 044 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 725 694	-2 717 392
Summa rörelsekostnader		-6 608 462	-6 233 488
Rörelseresultat		6 260 835	6 860 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 441	5 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 077 558	-6 900 580
Summa finansiella poster		-9 075 117	-6 895 435
Resultat efter finansiella poster		-2 814 282	-35 269
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-36 000	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-36 000	-1 000 000
Resultat före skatt		-2 850 282	-1 035 269
Skatter			
Skatt på årets resultat		-933 575	-851 110
Årets resultat		-3 783 857	-1 886 379

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	143 738 509	146 408 468
Inventarier, verktyg och installationer	4	130 049	0
Summa materiella anläggningstillgångar		143 868 558	146 408 468
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	300 442
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	300 442
Summa anläggningstillgångar		143 868 558	146 708 910
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		769 619	0
Fordringar hos koncernföretag		6 975 000	3 270 000
Övriga fordringar		615	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 703	576 546
Summa kortfristiga fordringar		7 897 937	3 846 555
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 564 718
Summa kassa och bank		0	2 564 718
Summa omsättningstillgångar		7 897 937	6 411 273
SUMMA TILLGÅNGAR		151 766 495	153 120 183

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 734 585

1 915 964

Årets resultat

-3 783 857

-1 886 379

Summa fritt eget kapital

-49 272

29 585

Summa eget kapital

50 728

129 585

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 742

220 511

Skulder till koncernföretag

145 687 031

150 363 214

Skatteskulder

1 315 512

430 135

Övriga skulder

519 218

304 305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 164 264

1 672 433

Summa kortfristiga skulder

151 715 767

152 990 598

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

151 766 495

153 120 183

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

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	-9 076 800	-6 246 286
Räntekostnader, övrigt	-758	-654 294
	-9 077 558	-6 900 580

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 186 301	166 602 964
Inköp	55 735	149 135
Omklassificeringar	-4	434 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 242 032	167 186 301
Ingående avskrivningar	-20 777 833	-18 060 442
Omklassificeringar	4	0
Årets avskrivningar	-2 725 694	-2 717 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 503 523	-20 777 833
Utgående redovisat värde	143 738 509	146 408 468

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	130 049	0
Omklassificeringar	45 127	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 176	0
Omklassificeringar	-45 127	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 127	0
Utgående redovisat värde	130 049	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 442	955 950
Avgående fordringar	-300 442	-655 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	300 442
Utgående redovisat värde	0	300 442

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	113 149 991	110 381 061
	113 149 991	110 381 061

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

Stockholm 2025-03-31

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

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 Borås Landala 2 AB, org.nr 556716-4941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Borås Landala 2 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 Borås Landala 2 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 Borås Landala 2 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 Borås Landala 2 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 Borås Landala 2 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 Borås Landala 2 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