

Årsredovisning

för

Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB

556413-5357

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 Huddinge Rektangeln 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.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Rektangeln 2 i Huddinge.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 AB med organisationsnummer 559269-6388 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	3 107	2 586	2 342	2 351
Resultat efter finansiella poster	1 461	915	1 267	1 554
Soliditet (%)	8,4	27,1	71,2	25,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	6 278 482	707 581	7 226 063
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 769 000		-6 769 000
Balanseras i ny räkning			707 581	-707 581	0
Årets resultat				1 136 662	1 136 662
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	217 063	1 136 662	1 593 725

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	217 064
årets vinst	1 136 662
	1 353 726

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 353 726
	1 353 726

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		3 106 804	2 586 452
Övriga intäkter		2 019	2 516
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 108 823	2 588 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-102 242	-164 111
Övriga externa kostnader		-212 984	-188 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 900	-380 425
Summa rörelsekostnader		-704 126	-732 800
Rörelseresultat		2 404 697	1 856 167
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	432
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-943 930	-941 371
Summa finansiella poster		-943 857	-940 939
Resultat efter finansiella poster		1 460 840	915 228
Resultat före skatt		1 460 840	915 228
Skatter			
Skatt på årets resultat		-324 178	-207 647
Årets resultat		1 136 662	707 581

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 031 472

8 086 172

Summa materiella anläggningstillgångar

8 031 472

8 086 172

Summa anläggningstillgångar

8 031 472

8 086 172

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14 629 517

17 336 204

Övriga fordringar

4 284

83 432

Summa kortfristiga fordringar

14 633 801

17 419 636

Kassa och bank

Kassa och bank

0

2 307 822

Summa kassa och bank

0

2 307 822

Summa omsättningstillgångar

14 633 801

19 727 458

SUMMA TILLGÅNGAR

22 665 273

27 813 630

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

217 064

6 278 482

Årets resultat

1 136 662

707 581

Summa fritt eget kapital

1 353 726

6 986 063

Summa eget kapital

1 593 726

7 226 063

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

385 000

385 000

Summa obeskattade reserver

385 000

385 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

18 816 000

18 816 000

Summa långfristiga skulder

18 816 000

18 816 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

520

Skatteskulder

576 516

275 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 294 031

1 110 341

Summa kortfristiga skulder

1 870 547

1 386 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 665 273

27 813 630

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	25 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,övriga	-552	-571
Räntekostn. koncern	-943 378	-940 800
	-943 930	-941 371

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 243 980	12 035 405
Omklassificeringar	334 200	208 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 578 180	12 243 980
Ingående avskrivningar	-4 157 806	-3 777 381
Årets avskrivningar	-388 900	-380 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 546 706	-4 157 806
Utgående redovisat värde	8 031 474	8 086 174

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	19 200 000	19 200 000
	19 200 000	19 200 000

Not 8 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.

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

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Huddinge Rektangeln 2 AB, org.nr 556413-5357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Huddinge Rektangeln 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 Huddinge Rektangeln 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 Huddinge Rektangeln 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 Huddinge Rektangeln 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 Huddinge Rektangeln 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 Huddinge Rektangeln 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 försummelse 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

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor