

# Årsredovisning

för

## Stenhus Nyköping Guldsmeden 10 AB

556913-0338

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 Nyköping Guldsmeden 10 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 Guldsmeden 10 i Nyköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 4 AB, org. nr. 559312-6252 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.

Bolaget 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 161	3 967	3 581	3 137
Resultat efter finansiella poster	-1 060	-1 177	-2 529	-449
Soliditet (%)	0,4	0,2	0,2	0,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 259 798	-1 246 390	<b>63 408</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 246 390	1 246 390	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-893 523	<b>-893 523</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 013 408</b>	<b>-893 523</b>	<b>169 885</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 013 408
årets förlust	-893 523
	<b>119 885</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	119 885
	<b>119 885</b>

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		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 160 788	3 967 040
Övriga rörelseintäkter		-6 703	58 021
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 154 085</b>	<b>4 025 061</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader fastighet		-2 110 144	-1 991 901
Övriga externa kostnader		-1 206 205	-709 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		235 680	-779 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 080 669</b>	<b>-3 481 470</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 073 416</b>	<b>543 591</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 058	11 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 136 611	-1 732 311
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 133 553</b>	<b>-1 720 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 060 137</b>	<b>-1 176 816</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		45 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>45 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 015 137</b>	<b>-1 176 816</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		121 614	-69 574
<b>Årets resultat</b>		<b>-893 523</b>	<b>-1 246 390</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	38 448 063	37 746 530
Inventarier, verktyg och installationer	4	955 681	1 015 795
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	182 997
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 403 744</b>	<b>38 945 322</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 403 744</b>	<b>38 945 322</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		264 202	168 086
Fordringar hos koncernföretag		45 000	1 467 511
Övriga fordringar		412	152 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 818	157 273
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>435 432</b>	<b>1 945 084</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	877 072
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>877 072</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>435 432</b>	<b>2 822 156</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 839 176</b>	<b>41 767 478</b>

## 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

1 013 408

1 259 798

Årets resultat

-893 523

-1 246 390

**Summa fritt eget kapital**

**119 885**

**13 408**

**Summa eget kapital**

**169 885**

**63 408**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 271

7 271

**Summa obeskattade reserver**

**7 271**

**7 271**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

183 264

679 444

Skulder till koncernföretag

38 182 433

40 020 929

Skatteskulder

106 214

271 779

Övriga skulder

4 093

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 186 016

724 647

**Summa kortfristiga skulder**

**39 662 020**

**41 696 799**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 839 176**

**41 767 478**

## 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
Inventarier	10 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	-2 136 029	-1 732 066
Räntekostnader, övrigt	-582	-245
	<b>-2 136 611</b>	<b>-1 732 311</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 647 267	43 605 192
Inköp	0	42 075
Omklassificeringar	326 084	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 973 351</b>	<b>43 647 267</b>
Ingående avskrivningar	-3 908 616	-3 267 435
Årets avskrivningar	-643 613	-641 181
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 552 229</b>	<b>-3 908 616</b>
Ingående nedskrivningar	-1 992 121	-1 992 121
Återförda nedskrivningar	1 019 062	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-973 059</b>	<b>-1 992 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 448 063</b>	<b>37 746 530</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 385 996	1 385 996
Omklassificeringar	79 655	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 465 651</b>	<b>1 385 996</b>
Ingående avskrivningar	-370 201	-231 632
Årets avskrivningar	-139 769	-138 569
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-509 970</b>	<b>-370 201</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>955 681</b>	<b>1 015 795</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 997	0
Inköp	222 742	182 997
Omklassificeringar	-405 739	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>182 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>182 997</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	28 085 122	28 085 122
	<b>28 085 122</b>	<b>28 085 122</b>

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

Stockholm 2025-04-24

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Linda Strauss*  
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Nyköping Guldsmeden 10 AB, org.nr 556913-0338

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Nyköping Guldsmeden 10 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 Nyköping Guldsmeden 10 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 Nyköping Guldsmeden 10 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 Nyköping Guldsmeden 10 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](http://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 Nyköping Guldsmeden 10 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 Nyköping Guldsmeden 10 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor