

Årsredovisning

för

Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB

556438-3817

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 Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 4 i Hässelby.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Reverse Holdco 2 AB, org. nr. 559312-6237 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	4 721	4 401	4 063	3 902
Resultat efter finansiella poster	-2 855	-4 623	-18 057	-119
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,2

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	100 000	20 000	5 077 972	-5 116 783	81 189
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 116 783	5 116 783	0
Erhållna aktieägartillskott			3 074 000		3 074 000
Årets resultat				-3 104 058	-3 104 058
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 035 189	-3 104 058	51 131

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 035 189
årets förlust	-3 104 058
	-68 869
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-68 869
	-68 869

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		4 720 751	4 401 266
Övriga rörelseintäkter		0	15 889
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 720 751	4 417 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-1 749 879	-2 046 063
Övriga externa kostnader		-372 050	-369 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-822 737	-2 164 500
Summa rörelsekostnader		-2 944 666	-4 579 665
Rörelseresultat		1 776 085	-162 510
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	439	1 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 631 197	-4 462 509
Summa finansiella poster		-4 630 758	-4 460 603
Resultat efter finansiella poster		-2 854 674	-4 623 113
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-380 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-380 000
Resultat före skatt		-2 854 674	-5 003 113
Skatter			
Skatt på årets resultat		-249 385	-113 670
Årets resultat		-3 104 058	-5 116 783

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	80 923 248	81 386 655
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 726	44 970
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	281 836
Summa materiella anläggningstillgångar		80 956 974	81 713 461

Summa anläggningstillgångar

80 956 974

81 713 461

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		46 323	0
Övriga fordringar		146	40 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 300
Summa kortfristiga fordringar		46 469	41 675

Kassa och bank

Kassa och bank		0	574 936
Summa kassa och bank		0	574 936

Summa omsättningstillgångar

46 469

616 611

SUMMA TILLGÅNGAR

81 003 443

82 330 072

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 035 189

5 077 972

Årets resultat

-3 104 058

-5 116 783

Summa fritt eget kapital

-68 869

-38 811

Summa eget kapital

51 131

81 189

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

155 817

242 422

Skulder till koncernföretag

79 007 214

81 637 891

Övriga skulder

258 573

50 288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 530 708

318 282

Summa kortfristiga skulder

80 952 312

82 248 883

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 003 443

82 330 072

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, övriga	439	1 906
	439	1 906

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 629 819	-4 462 218
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-1 378	-291
	-4 631 197	-4 462 509

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 123 619	107 045 621
Inköp	0	77 998
Omklassificeringar	348 086	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 471 705	107 123 619
Ingående avskrivningar	-11 356 845	-9 203 588
Årets avskrivningar	-2 159 703	-2 153 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 516 548	-11 356 845
Ingående nedskrivningar	-14 380 119	-14 380 119
Återförda nedskrivningar	1 348 210	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 031 909	-14 380 119
Utgående redovisat värde	80 923 248	81 386 655

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 213	0
Inköp		56 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 213	56 213
Ingående avskrivningar	-11 243	0
Årets avskrivningar	-11 244	-11 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 487	-11 243
Utgående redovisat värde	33 726	44 970

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	73 500 000	129 734 493
	73 500 000	129 734 493

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 Stockholm Köksgården 4 AB, org.nr 556438-3817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Stockholm Köksgården 4 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