

Årsredovisning
för
Stenus Fagersta Dagny 4 AB
559064-1873

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 Fagersta Dagny 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 Dagny 4 och Doris 14 i Fagersta.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 3 AB, org. nr. 559379-2921, 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

Bolagets moderbolag har under året bytt namn från Maxfastigheter 1 AB, org.nr 559379-2921, till Stenus Fastigheter TopCo 3 AB, org.nr 559379-2921.

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	2 443	2 243	2 243	2 102
Resultat efter finansiella poster	-391	-679	340	175
Soliditet (%)	23	26	37	35

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	5 551 867	-653 597	4 948 270
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-653 597	653 597	0
Årets resultat			-458 495	-458 495
Belopp vid årets utgång	50 000	4 898 270	-458 495	4 489 775

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 898 270
årets förlust	-458 495
	4 439 775
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 439 775
	4 439 775

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		2 442 936	2 243 011
Övriga rörelseintäkter		0	82 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 442 936	2 325 118
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-964 975	-1 194 887
Övriga externa kostnader		-371 212	-316 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-445 584	-445 581
Summa rörelsekostnader		-1 781 771	-1 956 817
Rörelseresultat		661 165	368 300
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		821	882
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 052 677	-1 048 499
Summa finansiella poster		-1 051 856	-1 047 617
Resultat efter finansiella poster		-390 692	-679 317
Resultat före skatt		-390 692	-679 317
Skatter			
Skatt på årets resultat		-67 803	25 720
Årets resultat		-458 495	-653 597

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

13 528 382

13 973 967

Summa materiella anläggningstillgångar

13 528 382

13 973 967

Summa anläggningstillgångar

13 528 382

13 973 967

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 598 732

4 969 024

Övriga fordringar

0

50 444

Summa kortfristiga fordringar

5 598 732

5 019 468

Kassa och bank

Kassa och bank

0

321 005

Summa kassa och bank

0

321 005

Summa omsättningstillgångar

5 598 732

5 340 473

SUMMA TILLGÅNGAR

19 127 114

19 314 440

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 898 270	5 551 867
Årets resultat		-458 495	-653 597
Summa fritt eget kapital		4 439 775	4 898 270
Summa eget kapital		4 489 775	4 948 270
Långfristiga skulder	4		
Skulder till koncernföretag		13 980 000	13 980 000
Summa långfristiga skulder		13 980 000	13 980 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	57 554
Skatteskulder		91 313	23 512
Övriga skulder		30 213	36 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		535 813	268 471
Summa kortfristiga skulder		657 339	386 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 127 114	19 314 440

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 33 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	-1 051 372	-1 048 499
Räntekostnader, övriga	-1 305	0
	-1 052 677	-1 048 499

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 198 032	16 198 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 198 032	16 198 032
Ingående avskrivningar	-2 224 065	-1 778 484
Årets avskrivningar	-445 585	-445 581
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 669 650	-2 224 065
Utgående redovisat värde	13 528 382	13 973 967

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
	13 980 000	13 980 000
	13 980 000	13 980 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 980 000	13 980 000
	13 980 000	13 980 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från Stenhus Fastigheter 1 TopCo 3, org.nr 559379-2921 till Stenhus Fastigheter 1 TopCo2 AB, org.nr 559509-3252.

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 Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fagersta Dagny 4 AB, org.nr 559064-1873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fagersta Dagny 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 Fagersta Dagny 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 Fagersta Dagny 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 Fagersta Dagny 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/revisorsansvar. 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 Fagersta Dagny 4 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 Fagersta Dagny 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 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor