

Årsredovisning

för

Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 AB

559174-2852

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

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

2025-04-07

Styrelsen för Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 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 Skiftinge 1:5 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 1 AB, org. nr. 559350-1868, med säte i Stockholm.

Stenhus 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

Stenhus har under verksamhetsåret avyttrat fastigheten Skiftinge 1:6 genom avyttring av bolaget Fastighetsbolaget Eskilstuna Skiftinge 1:6 AB till Pong Fastigheter AB. Frånträdet skedde 3 juni. I samband med denna avyttring ändrade bolaget bolagsnamn till Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 AB. Moderbolaget har utfört namnbyte från Maxfastigheter 2 AB till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 1 AB 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	15 627	12 996	9 814	6 190
Resultat efter finansiella poster	10 607	-9 992	-3 156	-4 055
Soliditet (%)	43	33	36	42

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	77 777 026	-10 046 394	67 780 632
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 046 394	10 046 394	0
Årets resultat			10 091 023	10 091 023
Belopp vid årets utgång	50 000	67 730 632	10 091 023	77 871 655

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 730 632
årets vinst	10 091 023
	77 821 655
disponeras så att	
i ny räkning överföres	77 821 655
	77 821 655

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	15 627 413	12 995 568
Övriga rörelseintäkter	143 827	207 825
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	15 771 240	13 203 393

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-2 300 174	-3 404 241
Övriga externa kostnader	-712 759	-438 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4 283 382	-14 534 757
Övriga rörelsekostnader	-12 808 693	0
Summa rörelsekostnader	-11 538 244	-18 377 596
Rörelseresultat	4 232 996	-5 174 203

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	11 931 247	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 248	2 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 560 481	-4 820 713
Summa finansiella poster	6 374 014	-4 818 170
Resultat efter finansiella poster	10 607 010	-9 992 373

Resultat före skatt

10 607 010 -9 992 373

Skatter

Skatt på årets resultat	-515 987	-54 021
Årets resultat	10 091 023	-10 046 394

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	173 790 087	187 768 836
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 065 581	6 548 190
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 091 939	2 007 345
Summa materiella anläggningstillgångar		181 947 607	196 324 371

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		25 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
Summa anläggningstillgångar		181 972 607	196 324 371

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 813	48 451
Övriga fordringar		0	318 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		262 914	2 973 326
Summa kortfristiga fordringar		264 727	3 340 246

Kassa och bank

Kassa och bank		0	4 217 390
Summa kassa och bank		0	4 217 390
Summa omsättningstillgångar		264 727	7 557 636

SUMMA TILLGÅNGAR

182 237 334

203 882 007

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

67 730 632

77 777 026

Årets resultat

10 091 023

-10 046 394

Summa fritt eget kapital

77 821 655

67 730 632

Summa eget kapital

77 871 655

67 780 632

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

88 868 664

47 028 000

Summa långfristiga skulder

88 868 664

47 028 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

46 657 000

Leverantörsskulder

0

419 337

Skulder till koncernföretag

12 655 959

38 398 466

Skatteskulder

694 708

473 101

Övriga skulder

486 563

437 475

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 659 785

2 687 996

Summa kortfristiga skulder

15 497 015

89 073 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

182 237 334

203 882 007

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
Markanläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	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, övrigt	-5 560 481	-4 819 029
Räntekostnader, koncernföretag	0	0
	-5 560 481	-4 819 029

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 120 719	162 703 158
Inköp	718 953	0
Försäljningar/utrangeringar	-21 311 531	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 528 141	162 703 158
Ingående avskrivningar	-16 351 883	-2 681 981
Försäljningar/utrangeringar	762 922	0
Omklassificeringar till nedskrivning byggnader	10 000 000	0
Årets avskrivningar	-3 885 156	-13 669 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 474 117	-16 351 883
Omklassificeringar	-10 000 000	0
Årets återförda nedskrivningar	9 736 063	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-263 937	0
Utgående redovisat värde	173 790 087	146 351 275

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 413 045	0
Inköp	0	7 413 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 413 045	7 413 045
Ingående avskrivningar	-864 855	0
Årets avskrivningar	-1 482 609	-864 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 347 464	-864 855
Utgående redovisat värde	5 065 581	6 548 190

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 007 345	46 889 362
Inköp	1 084 594	2 722 361
Omklassificeringar	0	-47 604 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 091 939	2 007 345
Utgående redovisat värde	3 091 939	2 007 345

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	95 000 000	106 000 000
	95 000 000	106 000 000

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

Stockholm 2025-03-31

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 AB
Org.nr 559174-2852

10 (10)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 AB, org.nr 559174-2852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 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 Eskilstuna Skiftinge 1:5 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 Eskilstuna Skiftinge 1:5 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 Eskilstuna Skiftinge 1:5 AB enligt god revisionssed 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 Eskilstuna Skiftinge 1:5 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 ledamot 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 Eskilstuna Skiftinge 1:5 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