

Årsredovisning

för

Stenhus Katrineholm Barken 25 AB

556931-4817

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.

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

2026-03-18

Styrelsen för Stenus Katrineholm Barken 25 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Barken 25 i Katrineholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus DB Holdco 2 AB, org. nr. 559415-0616, 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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 467	4 560	4 015	3 770
Resultat efter finansiella poster	261	308	479	860
Soliditet (%)	29	38	47	43

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	12 630 077	91 419	12 771 496
Disposition enligt beslut av extra bolagsstämma:				
Utdelning		-1 700 000		-1 700 000
Balanseras i ny räkning		91 419	-91 419	0
Årets resultat			51 347	51 347
Belopp vid årets utgång	50 000	11 021 496	51 347	11 122 843

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 021 496
årets vinst	51 347
	11 072 843
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 072 843
	11 072 843

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 467 101	4 560 251
Övriga rörelseintäkter		13 197	6
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 480 298	4 560 257
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 246 496	-1 435 410
Övriga externa kostnader		-362 474	-328 305
Avskivningar av materiella anläggningstillgångar		-992 778	-905 287
Summa rörelsekostnader		-2 601 748	-2 669 002
Rörelseresultat		1 878 550	1 891 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-38	4 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 617 812	-1 587 198
Summa finansiella poster		-1 617 850	-1 583 006
Resultat efter finansiella poster		260 700	308 249
Resultat före skatt		260 700	308 249
Skatter			
Skatt på årets resultat		-209 353	-216 830
Årets resultat		51 347	91 419

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	29 319 893	30 063 796
Inventarier, verktyg och installationer	4	589 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 909 018	30 063 796
Summa anläggningstillgångar		29 909 018	30 063 796
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 949 533	3 104 884
Övriga fordringar		0	4 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 339	64 542
Summa kortfristiga fordringar		8 019 872	3 173 863
Summa omsättningstillgångar		8 019 872	3 173 863
SUMMA TILLGÅNGAR		37 928 890	33 237 659

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

11 021 496

12 630 077

Årets resultat

51 347

91 419

Summa fritt eget kapital

11 072 843

12 721 496

Summa eget kapital

11 122 843

12 771 496

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

15 413

15 413

Summa obeskattade reserver

15 413

15 413

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

21 756 000

18 556 000

Summa långfristiga skulder

21 756 000

18 556 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 119

Skulder till koncernföretag

3 200 000

0

Skatteskulder

439 744

366 942

Övriga skulder

21 401

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 373 489

1 525 689

Summa kortfristiga skulder

5 034 634

1 894 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 928 890

33 237 659

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2025	2024
Räntekostnader, koncern	-1 612 993	-1 452 007
Räntekostnader, övrigt	-4 819	-135 191
	-1 617 812	-1 587 198

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 344 575	35 344 575
Inköp	163 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 507 575	35 344 575
Ingående avskrivningar	-5 280 779	-4 375 492
Årets avskrivningar	-906 903	-905 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 187 682	-5 280 779
Utgående redovisat värde	29 319 893	30 063 796

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	675 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-85 875	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 875	0
Utgående redovisat värde	589 125	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
	21 756 000	18 556 000
	21 756 000	18 556 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 625 000	45 625 000
	45 625 000	45 625 000

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03.

Stockholm

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande
2026-03-03

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot
2026-03-03

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Styrelseledamot
2026-03-03

Linda Strauss
Linda Strauss
Styrelseledamot
2026-03-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-05

Stenus Katrineholm Barken 25 AB
Org.nr 556931-4817

9 (9)

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Katrineholm Barken 25 AB, org.nr 556931-4817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Katrineholm Barken 25 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Katrineholm Barken 25 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Katrineholm Barken 25 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 Katrineholm Barken 25 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 Katrineholm Barken 25 AB för år 2025 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 Katrineholm Barken 25 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 5 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor