

# Årsredovisning

för

## Stenhus Nyköping Minuthandlaren 17 AB

556907-3454

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.

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

2026-04-15

Styrelsen för Stenus Nyköping Minuthandlaren 17 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 Minuthandlaren 17 i Nyköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 5 AB, org. nr. 559312-6260.

Stenus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 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.

Bolaget har under året sålts internt från sin tidigare ägare Stenus Reverse HoldCo 4 AB, org. nr. 559312-6252 till Stenus Fastigheter 1 TopCo 5 AB, org. nr. 559312-6260.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 009	939	842	860
Resultat efter finansiella poster	-312	-200	-545	-1 597
Soliditet (%)	0,4	0,5	0,8	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	155 605	-170 976	<b>34 629</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-170 976	170 976	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		350 000		<b>350 000</b>
Årets resultat			-325 384	<b>-325 384</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>334 629</b>	<b>-325 384</b>	<b>59 245</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	334 629
årets förlust	-325 384
	<b>9 245</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 245
	<b>9 245</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 008 513	938 625
Övriga rörelseintäkter		0	2 841
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 008 513</b>	<b>941 466</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-550 658	-468 497
Övriga externa kostnader		-209 556	-187 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	93 677
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-760 214</b>	<b>-562 618</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>248 299</b>	<b>378 848</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165	510
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-560 100	-578 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-559 935</b>	<b>-578 367</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-311 636</b>	<b>-199 519</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-311 636</b>	<b>-199 519</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 748	28 543
<b>Årets resultat</b>		<b>-325 384</b>	<b>-170 976</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 158 127

10 158 127

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 158 127**

**10 158 127**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 158 127**

**10 158 127**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

486

0

Fordringar hos koncernföretag

7 564 327

66 259

Övriga fordringar

26 622

13 379

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 591 435**

**79 638**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

80 000

30 000

**Summa kassa och bank**

**80 000**

**30 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 671 435**

**109 638**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 829 562**

**10 267 765**

## 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

334 629

155 605

Årets resultat

-325 384

-170 976

**Summa fritt eget kapital**

**9 245**

**-15 371**

**Summa eget kapital**

**59 245**

**34 629**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

16 305

16 305

**Summa obeskattade reserver**

**16 305**

**16 305**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 214 327

0

Övriga skulder

80 000

30 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 294 327**

**30 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 456

6 313

Skulder till koncernföretag

10 113 424

9 880 188

Skatteskulder

18 544

4 670

Övriga skulder

18 053

29 736

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

266 208

265 924

**Summa kortfristiga skulder**

**10 459 685**

**10 186 831**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 829 562**

**10 267 765**

## 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:

Byggnader 50 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, koncernföretag	-558 970	-578 727
Räntekostnader, övriga	-1 130	-150
	<b>-560 100</b>	<b>-578 877</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 626 350	13 466 755
Inköp	0	159 595
Omklassificeringar	-783 445	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 842 905</b>	<b>13 626 350</b>
Ingående avskrivningar	-2 366 431	-2 201 393
Omklassificeringar	783 445	0
Årets avskrivningar	-167 493	-165 038
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 750 479</b>	<b>-2 366 431</b>
Ingående nedskrivningar	-1 101 792	-1 360 507
Återförda nedskrivningar	167 493	258 715
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-934 299</b>	<b>-1 101 792</b>

**Utgående redovisat värde 10 158 127 10 158 127**

### Not 4 Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckning	7 837 708	7 837 708
	<b>7 837 708</b>	<b>7 837 708</b>

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande  
2026-04-07

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot  
2026-04-08

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander  
Styrelseledamot  
2026-04-07

*Linda Strauss*  
Linda Strauss  
Styrelseledamot  
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Nyköping Minuthandlaren 17 AB, org.nr 556907-3454

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Nyköping Minuthandlaren 17 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 Nyköping Minuthandlaren 17 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 Nyköping Minuthandlaren 17 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 Minuthandlaren 17 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 Minuthandlaren 17 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 Nyköping Minuthandlaren 17 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 9 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor