

Årsredovisning

för

Stenhus Finspång Hårstorp 1:100 AB

559059-6994

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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

2025-04-30

Styrelsen för Stenus Finspång Hårstorp 1:100 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 Hårstorp 1:100 och Hårstorp 1:96 i Finspång.

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

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

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen i företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 536	4 386	3 765	3 260
Resultat efter finansiella poster	601	621	1 528	553
Soliditet (%)	35	51	49	30

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	15 377 963	281 952	15 709 915
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 850 000		-4 850 000
Balanseras i ny räkning		281 952	-281 952	0
Årets resultat			204 128	204 128
Belopp vid årets utgång	50 000	10 809 915	204 128	11 064 043

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 809 915
årets vinst	204 128
	11 014 043

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 014 043
	11 014 043

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		4 536 218	4 386 232
Övriga rörelseintäkter		6 546	22 332
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 542 764	4 408 564
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-497 025	-417 326
Övriga externa kostnader		-413 326	-372 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-902 147	-878 433
Summa rörelsekostnader		-1 812 498	-1 667 904
Rörelseresultat		2 730 266	2 740 660
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	711
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 129 502	-2 120 281
Summa finansiella poster		-2 129 452	-2 119 570
Resultat efter finansiella poster		600 814	621 090
Resultat före skatt		600 814	621 090
Skatter			
Skatt på årets resultat		-396 686	-339 138
Årets resultat		204 128	281 952

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

29 514 360

30 416 507

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

29 514 360

30 416 507

Summa anläggningstillgångar

29 514 360

30 416 507

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 209 630

0

Övriga fordringar

0

135 078

Summa kortfristiga fordringar

2 209 630

135 078

Kassa och bank

Kassa och bank

0

745 186

Summa kassa och bank

0

745 186

Summa omsättningstillgångar

2 209 630

880 264

SUMMA TILLGÅNGAR

31 723 990

31 296 771

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

10 809 915

15 377 963

Årets resultat

204 128

281 952

Summa fritt eget kapital

11 014 043

15 659 915

Summa eget kapital

11 064 043

15 709 915

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

135 534

135 534

Summa obeskattade reserver

135 534

135 534

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

18 819 217

13 969 217

Summa långfristiga skulder

18 819 217

13 969 217

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

33 343

Skatteskulder

675 039

413 387

Övriga skulder

152 254

171 926

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

877 903

863 449

Summa kortfristiga skulder

1 705 196

1 482 105

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 723 990

31 296 771

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 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

	2024	2023
Räntekostnad, koncernföretag	-2 125 306	-2 119 499
Räntekostnad, övrigt	-4 196	-782
	-2 129 502	-2 120 281

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 120 929	31 342 439
Inköp	0	200 000
Omklassificeringar	0	1 578 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 120 929	33 120 929
Ingående avskrivningar	-2 704 422	-1 825 989
Årets avskrivningar	-902 147	-878 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 606 569	-2 704 422
Utgående redovisat värde	29 514 360	30 416 507

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 578 490
Omklassificeringar	0	-1 578 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 600 000	30 600 000
	30 600 000	30 600 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 1 TopCo 3 AB, org.nr 559379-2921 till Stenhus Fastigheter 1 TopCo 2 AB, 559509-3252.

Stockholm 2025-04-25

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Finspång Hårstorp 1:100 AB, org.nr 559059-6994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Finspång Hårstorp 1:100 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 Finspång Hårstorp 1:100 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 Finspång Hårstorp 1:100 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 Finspång Hårstorp 1:100 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 Finspång Hårstorp 1:100 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 Finspång Hårstorp 1:100 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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor