

Årsredovisning

för

Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB

556438-3817

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 Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 4 i Hässelby.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 TopCo 4 AB, org.nr. 559312-6229.

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

Bolaget har under räkenskapsåret sålts internt från Stenus Reverse Holdco 2 AB, org. nr. 559312-6237 till Stenus Fastigheter 1 TopCo 4 AB, org.nr. 559312-6229

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 938	4 721	4 401	4 063
Resultat efter finansiella poster	-166	-2 855	-4 623	-18 057
Soliditet (%)	1,1	0,1	0,1	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 035 189	-3 104 058	51 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 104 058	3 104 058	0
Erhållna aktieägartillskott			2 010 000		2 010 000
Årets resultat				-449 370	-449 370
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 941 131	-449 370	1 611 761

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 941 131
årets förlust	-449 370
	1 491 761
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 491 761
	1 491 761

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 938 294

4 720 751

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 938 294

4 720 751

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 708 492

-1 746 148

Övriga externa kostnader

-400 643

-375 781

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

1 476 532

-822 737

Summa rörelsekostnader

-632 603

-2 944 666

Rörelseresultat

4 305 691

1 776 085

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

423

439

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 472 475

-4 631 197

Summa finansiella poster

-4 472 052

-4 630 758

Resultat efter finansiella poster

-166 360

-2 854 674

Resultat före skatt

-166 360

-2 854 674

Skatter

Skatt på årets resultat

-283 010

-249 385

Årets resultat

-449 370

-3 104 058

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	82 477 516	80 923 248
Inventarier, verktyg och installationer	3	22 484	33 726
Summa materiella anläggningstillgångar		82 500 000	80 956 974
Summa anläggningstillgångar		82 500 000	80 956 974
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	46 323
Fordringar hos koncernföretag		59 724 615	0
Övriga fordringar		0	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 300	0
Summa kortfristiga fordringar		59 767 915	46 469
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		70 000	0
Summa kassa och bank		70 000	0
Summa omsättningstillgångar		59 837 915	46 469
SUMMA TILLGÅNGAR		142 337 915	81 003 443

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 941 131

3 035 189

Årets resultat

-449 370

-3 104 058

Summa fritt eget kapital

1 491 761

-68 869

Summa eget kapital

1 611 761

51 131

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

57 714 615

0

Summa långfristiga skulder

57 714 615

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

85 026

155 817

Skulder till koncernföretag

80 969 441

79 007 214

Skatteskulder

546 139

0

Övriga skulder

70 000

258 573

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 340 933

1 530 708

Summa kortfristiga skulder

83 011 539

80 952 312

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

142 337 915

81 003 443

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 471 705	107 123 619
Omklassificeringar	66 494	348 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 538 199	107 471 705
Ingående avskrivningar	-13 516 548	-11 356 845
Årets avskrivningar	-2 161 297	-2 159 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 677 845	-13 516 548
Ingående nedskrivningar	-13 031 909	-14 380 119
Återförda nedskrivningar	3 649 071	1 348 210
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 382 838	-13 031 909
Utgående redovisat värde	82 477 516	80 923 248

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 213	56 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 213	56 213
Ingående avskrivningar	-22 487	-11 243
Årets avskrivningar	-11 242	-11 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 729	-22 487
Utgående redovisat värde	22 484	33 726

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	73 500 000	73 500 000
	73 500 000	73 500 000

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

Mikael Nicander
Mikael Nicander
Ledamot
2026-04-07

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Ledamot
2026-04-08

Linda Strauss
Linda Strauss
Ledamot
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Stockholm Köksgården 4 AB, org.nr 556438-3817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 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 Stockholm Köksgården 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/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 Stockholm Köksgården 4 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 Stockholm Köksgården 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 9 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor