

Årsredovisning för  
**Stenus Vimmerby 3:314 AB**  
559281-0666

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stenus Vimmerby 3:314 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-15

  
Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenus Vimmerby 3:314 AB, 559281-0666, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 2 AB med organisationsnummer 559284-4673 med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 påverkat/kan komma att påverka bolagets framtida ekonomiska utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. I denna bedömning har vi kommit fram till att påverkan på bolaget under räkenskapsåret varit begränsad.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 17 000 000 kr.

### Flerårsöversikt

	2021	Belopp i Tkr 2020/2020
Nettoomsättning	15 738	2 mån 1 114
Resultat efter finansiella poster	6 376	885
Soliditet, %	24	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	25 000		521 940	546 940
Aktieägartillskott, erhållna			17 000 000	17 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		521 940	-521 940	
Årets resultat			3 796 512	3 796 512
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>521 940</b>	<b>20 796 512</b>	<b>21 343 452</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 21 318 452 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	17 521 940
Årets resultat	3 796 512
<b>Totalt</b>	<b>21 318 452</b>
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	21 318 452
<b>Summa</b>	<b>21 318 452</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-11-04- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 737 701	1 113 840
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>15 737 701</b>	<b>1 113 840</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 968 685	-17 985
Övriga externa kostnader		-1 757 206	-156 126
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-676 464	-54 683
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 402 355</b>	<b>-228 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 335 346</b>	<b>885 046</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-959 503	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-959 503</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 375 843</b>	<b>885 046</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 594 000	-221 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 594 000</b>	<b>-221 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 781 843</b>	<b>664 046</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-985 331	-142 106
<b>Årets resultat</b>		<b>3 796 512</b>	<b>521 940</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	22 425 428	22 185 517
Summa materiella anläggningstillgångar		22 425 428	22 185 517
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	69 365 855	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 365 855	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 791 283</b>	<b>22 185 517</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		322 466	0
Övriga fordringar		500	27 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		461 171	263 864
Summa kortfristiga fordringar		784 137	291 272
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 434 466	1 060 509
Summa kassa och bank		1 434 466	1 060 509
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 218 603</b>	<b>1 351 781</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 009 886</b>	<b>23 537 298</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		17 521 940	0
Årets resultat		3 796 512	521 940
Summa fritt eget kapital		21 318 452	521 940
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 343 452</b>	<b>546 940</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 815 000	221 000
Summa obeskattade reserver		1 815 000	221 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	66 300 000	0
Skulder till koncernföretag		0	19 794 145
Summa långfristiga skulder		66 300 000	19 794 145
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		0	1 740 350
Skulder till koncernföretag		41 381	137 044
Skatteskulder		1 339 627	142 106
Övriga skulder		409 212	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 761 214	955 713
Summa kortfristiga skulder		4 551 434	2 975 213
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 009 886</b>	<b>23 537 298</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
-Byggnader	25-50

## Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 240 200	
-Årets anskaffningar	916 375	22 240 200
	<u>23 156 575</u>	<u>22 240 200</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-54 683	
-Årets avskrivning enligt plan	-676 464	-54 683
	<u>-731 147</u>	<u>-54 683</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 425 428</b>	<b>22 185 517</b>

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	69 365 855	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>69 365 855</b>	<b>0</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	72 000 000	

Inteckningen avser fastigheterna Vimmerby 1 och Vimmerby 2.

## Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

## Not 6 Skulder som avser flera poster

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	62 900 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
	3 400 000	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>66 300 000</b>	<b>0</b>

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

## Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stenus Fastigheter i Norden AB med organisationsnummer 559269-9507 med säte i Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm 2022-06-15

Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande

Mikael Nicander

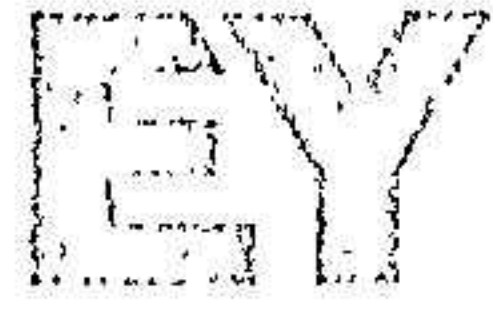
Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-15  
Ernst & Young Aktieföretag

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Tomas Georgiadis

ank=20220712;2022071313329



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Vimmerby 3:314 AB, org.nr 559281-0666

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Vimmerby 3:314 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Vimmerby 3:314 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

#### 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 Vimmerby 3:314 AB enligt god revisors sed 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. Den 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Vimmerby 3:314 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Vimmerby 3:314 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor