

Årsredovisning för  
**Stenhus Hedemora Norsen 1 AB**  
559070-9456

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Hedemora Norsen 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-22

  
Elias Georgiadis  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenhus Hedemora Norsen 1 AB, 559070-9456, 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 MaxFastigheter i Sverige AB, organisationsnummer 556937-5487 och har sitt säte i Gävle.

#### 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 lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 148 878 kr samt erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 5 600 000 kr.

### Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 379	2 383	2 354	2 154
Resultat efter finansiella poster	768	941	963	1 008
Soliditet, %	30	16	12	9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 779 083	685 944	2 515 027
Aktieägartillskott, erhållna			5 600 000	5 600 000
Disposition enl årsstämmobeslut		685 944	-685 944	
Årets resultat			538 463	538 463
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>2 465 027</b>	<b>6 138 463</b>	<b>8 653 490</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 8 603 490 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	8 065 027
Årets resultat	538 463
<b>Totalt</b>	<b>8 603 490</b>
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	8 603 490
<b>Summa</b>	<b>8 603 490</b>

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

4

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 379 016	2 383 448
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 379 016</b>	<b>2 383 448</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-161 688	-146 917
Övriga externa kostnader		-784 265	-634 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 017	-280 017
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 225 970</b>	<b>-1 061 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 153 046</b>	<b>1 322 176</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 255	-380 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-385 255</b>	<b>-380 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>767 791</b>	<b>941 415</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-148 878	-193 795
Förändring av periodiseringsfonder		-49 722	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-198 600</b>	<b>-193 795</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>569 191</b>	<b>747 620</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 728	-61 676
<b>Årets resultat</b>		<b>538 463</b>	<b>685 944</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	13 265 039	13 545 057
Summa materiella anläggningstillgångar		13 265 039	13 545 057
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 265 039	13 545 057
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		15 171 844	1 528 454
Övriga fordringar		290 510	290 549
Summa kortfristiga fordringar		15 462 354	1 819 003
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		87 718	683
Summa kassa och bank		87 718	683
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		15 550 072	1 819 686
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		28 815 111	15 364 743

✍

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 065 027	1 779 083
Årets resultat		538 463	685 944
Summa fritt eget kapital		8 603 490	2 465 027
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 653 490</b>	<b>2 515 027</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		49 722	0
Summa obeskattade reserver		49 722	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	18 920 050	0
Summa långfristiga skulder		18 920 050	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	788 600	12 600 000
Skulder till koncernföretag		148 878	0
Skatteskulder		148 128	179 076
Övriga skulder		72 470	53 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 773	17 000
Summa kortfristiga skulder		1 191 849	12 849 716
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 815 111</b>	<b>15 364 743</b>

4

## 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:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 450 861	14 450 861
	<u>14 450 861</u>	<u>14 450 861</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-905 804	-625 787
-Årets avskrivning enligt plan	-280 018	-280 017
	<u>-1 185 822</u>	<u>-905 804</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 265 039</b>	<b>13 545 057</b>

### Not 3 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 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 800 000	14 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 800 000</b>	<b>14 000 000</b>

Inteckningen avser fastigheten Norsen 1.

### Eventualförpliktelser

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

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån på 19 708 650 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 708 650	12 600 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 708 650</b>	<b>12 600 000</b>

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

### Underskrifter

Stockholm 2022-06-22

Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande

Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22  
Ernst & Young Aktieföretag

Mikael Jkonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20220712;2022071318413

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Hedemora Norsen 1 AB, org.nr 559070-9456

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Hedemora Norsen 1 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 Hedemora Norsen 1 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 Hedemora Norsen 1 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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. Risker 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

ank=20220712:2022071318414

## 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 Hedemora Norsen 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Hedemora Norsen 1 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.

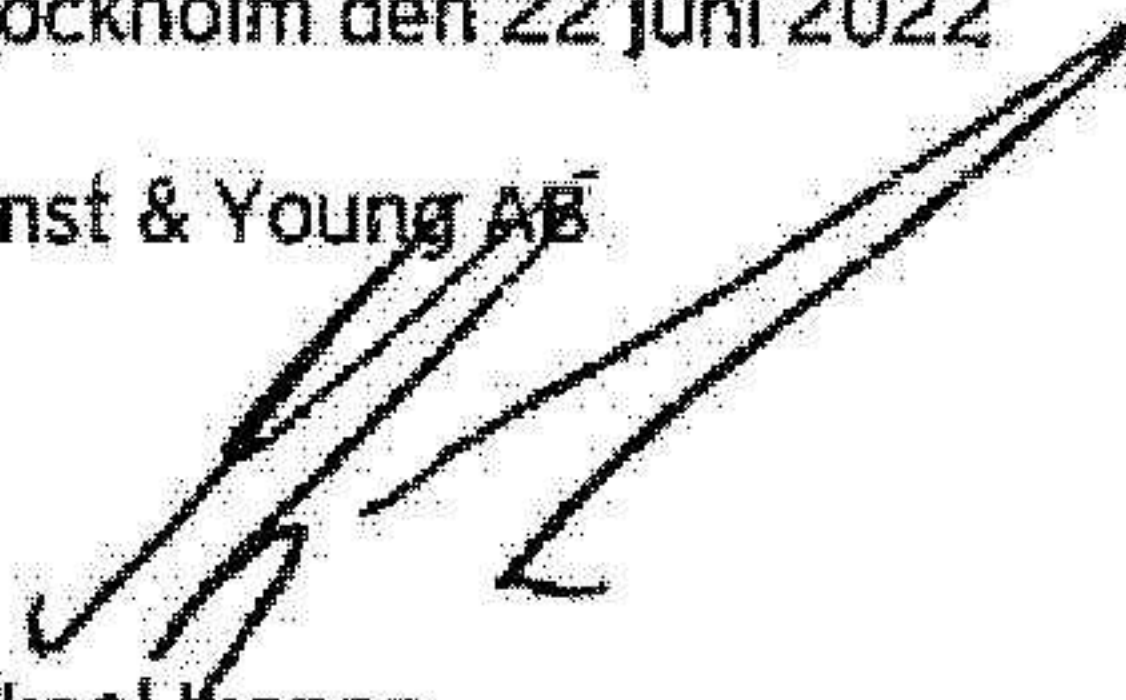
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaper. 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 22 juni 2022

Ernst & Young AB

  
Mikael Konen  
Auktoriserad revisor