

Årsredovisning för

# Stenhus Fagersta Läkaren 9 AB

559068-9153

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 Fagersta Läkaren 9 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 Fagersta Läkaren 9 AB, 559068-9153, 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 erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 5 400 000 kr samt erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 616 757 kr.

#### Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 205	1 201	1 610	2 571
Resultat efter finansiella poster	-252	-1 015	-1 266	-367
Soliditet, %	30	15	13	14

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 194 028	7 809	1 251 837
Aktieägartillskott, erhållna			5 400 000	5 400 000
Disposition enl årsstämmobeslut		7 809	-7 809	
Årets resultat			364 443	364 443
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 201 837</b>	<b>5 764 443</b>	<b>7 016 280</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 6 966 280 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	6 601 837
Årets resultat	364 443
<b>Totalt</b>	<b>6 966 280</b>
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	6 966 280
<b>Summa</b>	<b>6 966 280</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>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 205 454	1 200 637
Övriga rörelseintäkter		10 725	565 817
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 216 179</b>	<b>1 766 454</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 799 279	-2 092 468
Övriga externa kostnader		-543 014	-562 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 194	-126 194
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 468 487</b>	<b>-2 781 247</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-252 308</b>	<b>-1 014 793</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6	-405
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6</b>	<b>-405</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-252 314</b>	<b>-1 015 198</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		616 757	1 023 007
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>616 757</b>	<b>1 023 007</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>364 443</b>	<b>7 809</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>364 443</b>	<b>7 809</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	7 650 816	7 777 010
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	57 556	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 708 372	7 777 010
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 708 372</b>	<b>7 777 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	5 688
Fordringar hos koncernföretag		14 840 052	0
Övriga fordringar		164 817	220 100
Summa kortfristiga fordringar		15 004 869	225 788
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		347 493	273 191
Summa kassa och bank		347 493	273 191
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 352 362</b>	<b>498 979</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 060 734</b>	<b>8 275 989</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		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 601 837	1 194 028
Årets resultat		364 443	7 809
Summa fritt eget kapital		6 966 280	1 201 837
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 016 280</b>	<b>1 251 837</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		260 293	258 194
Leverantörsskulder		262 742	171 900
Skulder till koncernföretag		0	6 574 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 521 419	19 674
Summa kortfristiga skulder		16 044 454	7 024 152
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 060 734</b>	<b>8 275 989</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:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 319 857	8 319 857
	<u>8 319 857</u>	<u>8 319 857</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-542 847	-416 652
-Årets avskrivning enligt plan	-126 194	-126 195
	<u>-669 041</u>	<u>-542 847</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 650 816</b>	<b>7 777 010</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		0
Investeringar	57 556	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 556</b>	<b>0</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

Inteckningen avser fastigheten Läkaren 9.

### Eventualförpliktelser

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

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

## Not 6 Uppgifter om moderföretag

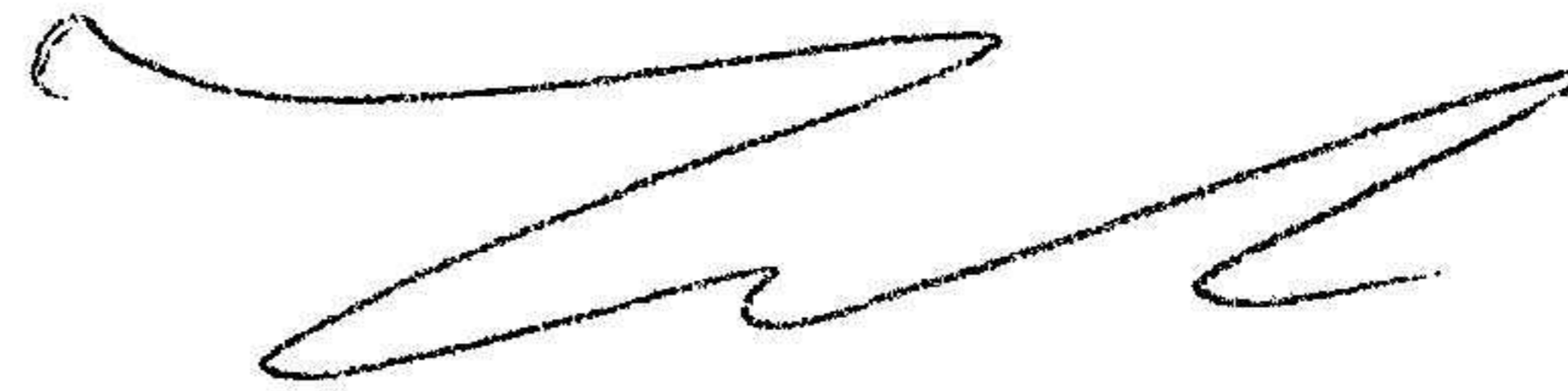
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

### Underskrifter

Stockholm 2022-06-15

Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande

Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-15  
Ernst & Young Aktieförädlings AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Fagersta Läkaren 9 AB, org.nr 559068-9153

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Fagersta Läkaren 9 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 Fagersta Läkaren 9 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 Fagersta Läkaren 9 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. 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, feilaktig 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 Fagersta Läkaren 9 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 Fagersta Läkaren 9 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 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