

# Årsredovisning

för

## Stenhus Tumba Samariten 1 AB

559081-3092

Räkenskapsåret

2021

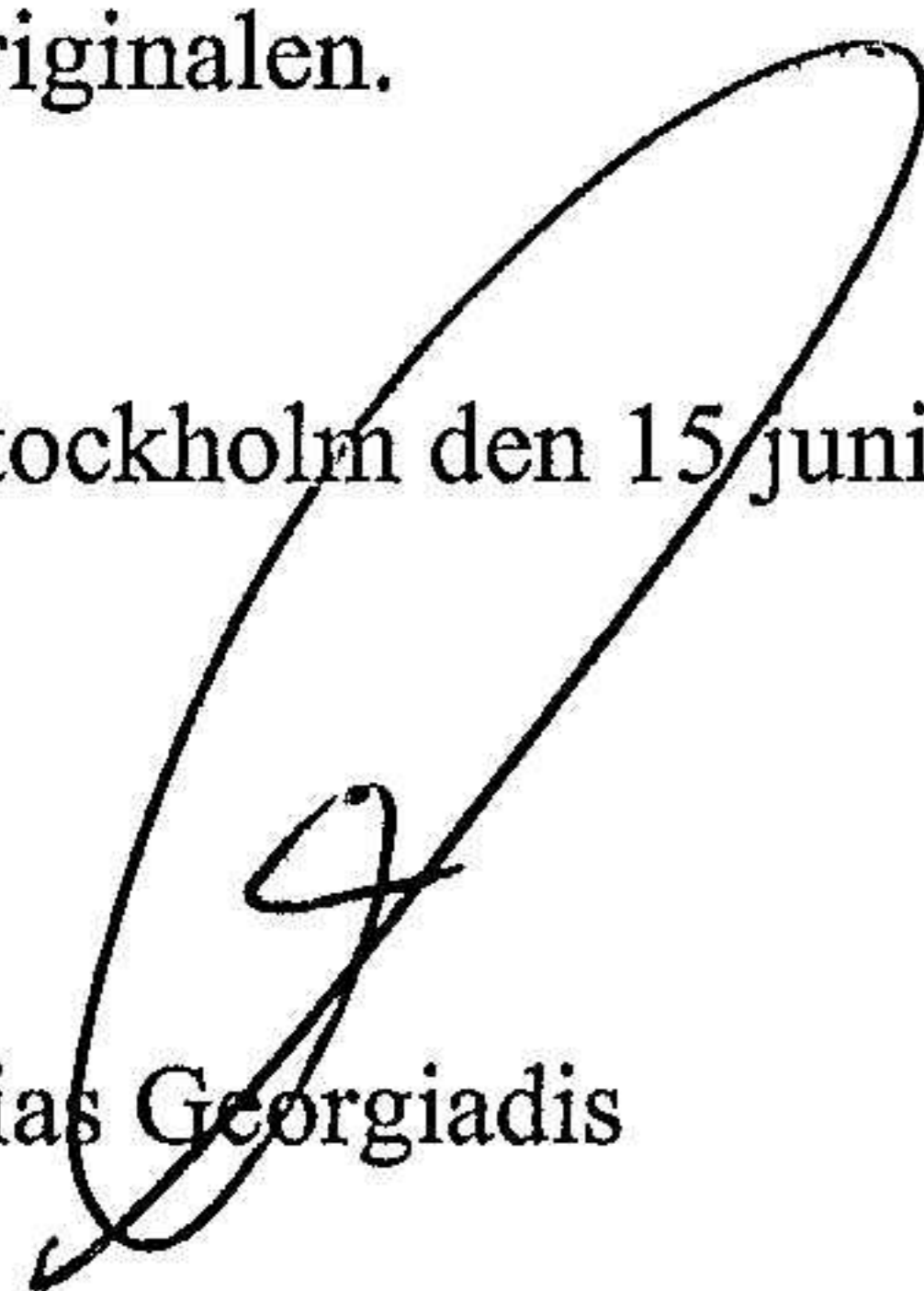
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Tumba Samariten 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 15 juni 2022

Ilias Georgiadis



**Årsredovisning**  
för  
**Stenhus Tumba Samariten 1 AB**  
559081-3092  
Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Stenhus Tumba Samariten 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar en fastighet med beteckningen Samariten 1.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org nr 559269-6388 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt 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 om 112 000 000 kr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	40 288	38 150	64 029	43 185	33 064
Resultat efter finansiella poster	-8 326	-23 957	-26 614	-10 085	17 846
Soliditet (%)	24,0	6,1	30,0	0,6	2,2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	53 077 092	-23 956 797	<b>29 170 295</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-23 956 797	23 956 797	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		112 000 000		<b>112 000 000</b>
Årets resultat			-855 811	<b>-855 811</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>141 120 295</b>	<b>-855 811</b>	<b>140 314 484</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	141 120 295
årets förlust	-855 811
	<b>140 264 484</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	140 264 484
	<b>140 264 484</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

40 288 035

38 149 666

Övriga rörelseintäkter

0

10 327 966

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**40 288 035**

**48 477 632**

### Rörelsekostnader

Driftkostnader

-7 928 532

-31 879 245

Övriga externa kostnader

-1 604 452

-3 817 412

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-31 322 886

-29 742 090

**Summa rörelsekostnader**

**-40 855 870**

**-65 438 747**

**Rörelseresultat**

**-567 835**

**-16 961 115**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

7 602

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 757 976

-7 003 284

**Summa finansiella poster**

**-7 757 976**

**-6 995 682**

**Resultat efter finansiella poster**

**-8 325 811**

**-23 956 797**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

7 470 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**7 470 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**-855 811**

**-23 956 797**

**Årets resultat**

**-855 811**

**-23 956 797**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	370 360 065	378 256 372
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	62 791 915	87 003 391
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 912 463	6 032 954
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>440 064 443</b>	<b>471 292 717</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		132 170 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>132 170 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>572 234 443</b>	<b>471 292 717</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	40 862
Övriga fordringar		673 639	833 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 288 927	314 442
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 962 566</b>	<b>1 188 778</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 639 879	8 338 030
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 639 879</b>	<b>8 338 030</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 602 445</b>	<b>9 526 808</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>584 836 888</b>	<b>480 819 525</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		141 120 295	53 077 093
Årets resultat		-855 811	-23 956 797
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>140 264 484</b>	<b>29 120 296</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>140 314 484</b>	<b>29 170 296</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6, 7	388 545 510	396 793 986
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>388 545 510</b>	<b>396 793 986</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	40 310 226	40 999 726
Leverantörsskulder		1 135 056	575 558
Skulder till koncernföretag		95 719	147 127
Övriga skulder		658 383	324 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 777 510	12 808 332
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 976 894</b>	<b>54 855 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>584 836 888</b>	<b>480 819 525</b>

## 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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	401 954 615	349 258 363
Årets aktiveringar	0	53 607 504
Justering hänförlig till jämkningsskatt	-784 897	-911 252
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>401 169 718</b>	<b>401 954 615</b>
Ingående avskrivningar	-23 698 242	-16 677 138
Årets avskrivningar	-7 115 335	-7 084 133
Justering hänförlig till jämkningsskatt	3 924	63 029
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 809 653</b>	<b>-23 698 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>370 360 065</b>	<b>378 256 373</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 057 394	42 250 410
Årets aktiveringar	0	78 806 984
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 057 394</b>	<b>121 057 394</b>
Ingående avskrivningar	-34 054 003	-11 333 017
Årets avskrivningar	-24 211 476	-22 720 986
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 265 479</b>	<b>-34 054 003</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 791 915</b>	<b>87 003 391</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 032 954	123 557 296
Investeringar	919 746	35 707 880
Omklassificeringar	-40 237	-153 232 222
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 912 463</b>	<b>6 032 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 912 463</b>	<b>6 032 954</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr.

**Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 428 856 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	388 545 510	396 793 986
	<b>388 545 510</b>	<b>396 793 986</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 310 226	40 999 726
	<b>40 310 226</b>	<b>40 999 726</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	437 970 000	437 970 000
	<b>437 970 000</b>	<b>437 970 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

## Not 9 Uppgifter om moderföretag

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

Stockholm den 15 juni 2022

Ilias Georgiadis  
Ordförande

Mikael Nicander  
Styrelseledamot

Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

ank=20220712-2022071316131



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Tumba Samariten 1 AB, org.nr 559081-3092

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 Tumba Samariten 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 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 Tumba Samariten 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Tumba Samariten 1 AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 15 juni 2022

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

ank=20220712;2022071316133