

Årsredovisning för  
**Stenhus Linköpng Prisuppgiften 2 AB**  
559174-7281

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 Linköpng Prisuppgiften 2 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 Stenhus Linköpng Prisuppgiften 2 AB, 559174-7281, 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 1 168 103 kr samt erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 7 200 000 kr.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	20190501- 20191231	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	5 018 513	5 022 406	727 050	0
Resultat efter finansiella poster	2 205 057	2 312 199	465 854	0
Soliditet, %	31	13	12	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	3 886 564	353 052	4 289 617
Aktieägartillskott, erhållna			7 200 000	7 200 000
Disposition enl årsstämmobeslut		353 052	-353 052	
Årets resultat			851 754	851 753
Vid årets slut	50 000	4 239 616	8 051 754	12 341 370

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 12 291 370 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	11 439 617
Årets resultat	851 753
<b>Totalt</b>	<b>12 291 370</b>
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	12 291 370
<b>Summa</b>	<b>12 291 370</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		5 018 513	5 022 406
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>5 018 513</u>	<u>5 022 406</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-458 945	-443 784
Övriga externa kostnader		-1 356 504	-1 241 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 648	-386 648
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 202 097</u>	<u>-2 071 918</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 816 416</u>	<u>2 950 488</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 359	-638 289
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-611 359</u>	<u>-638 289</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 205 057</u>	<u>2 312 199</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 168 103	-1 959 147
Förändring av periodiseringsfonder		-114 463	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 282 566</u>	<u>-1 959 147</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>922 491</u>	<u>353 052</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-70 738	0
<b>Årets resultat</b>		<u>851 753</u>	<u>353 052</u>

## 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	32 345 554	32 732 202
Summa materiella anläggningstillgångar		32 345 554	32 732 202
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 345 554</b>	<b>32 732 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		7 327 311	0
Övriga fordringar		416 958	93 208
Summa kortfristiga fordringar		7 744 269	93 208
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		27 892	14 209
Summa kassa och bank		27 892	14 209
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 772 161</b>	<b>107 417</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 117 715</b>	<b>32 839 619</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		11 439 617	3 886 564
Årets resultat		851 753	353 052
Summa fritt eget kapital		12 291 370	4 239 616
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 341 370</b>	<b>4 289 616</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		114 463	0
Summa obeskattade reserver		114 463	0
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	25 520 000	26 680 000
Summa långfristiga skulder		25 520 000	26 680 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	1 160 000	1 160 000
Skulder till koncernföretag		0	112 170
Skatteskulder		862 738	475 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 144	122 543
Summa kortfristiga skulder		2 141 882	1 870 003
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 117 715</b>	<b>32 839 619</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 182 409	33 182 409
-Årets anskaffningar		0
	<u>33 182 409</u>	<u>33 182 409</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-450 207	-63 559
-Årets avskrivning enligt plan	-386 648	-386 648
	<u>-836 855</u>	<u>-450 207</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>32 345 554</u></b>	<b><u>32 732 202</u></b>

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

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

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000

Inteckningen avser fastigheten Prisuppgiften 2.

### Eventualförpliktelser

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

## Not 5 Skulder som avser flera poster

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 520 000	26 680 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 160 000	1 160 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 680 000</b>	<b>27 840 000</b>

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

## Not 7 Uppgifter om moderföretag

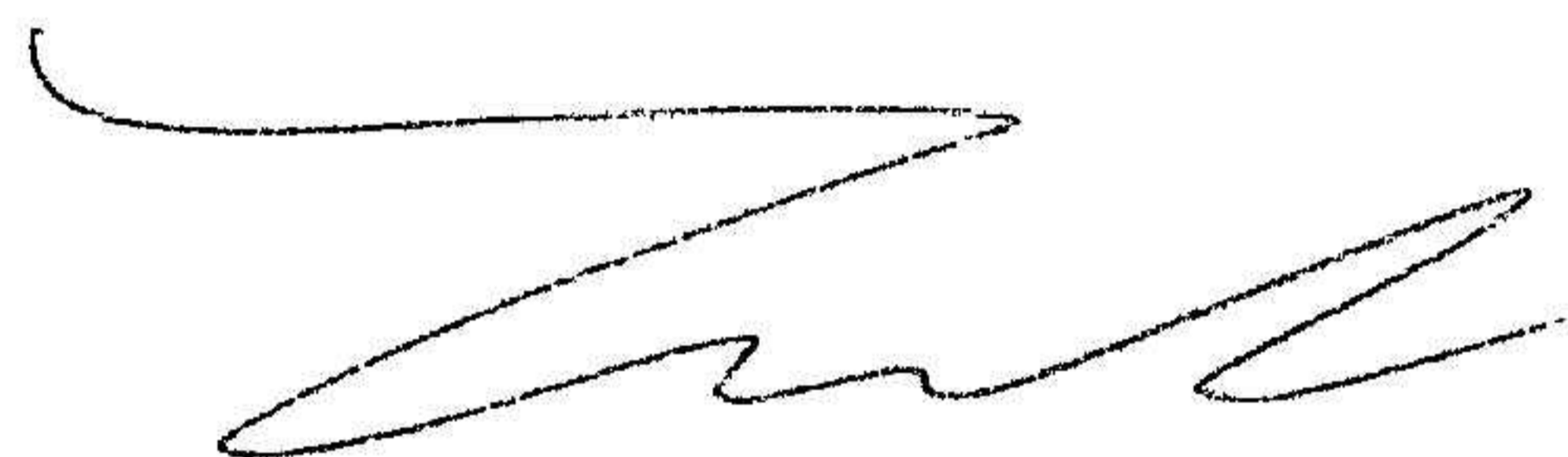
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

## Underskrifter

Stockholm 2022-06-15



Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande



Tomas Georgiadis

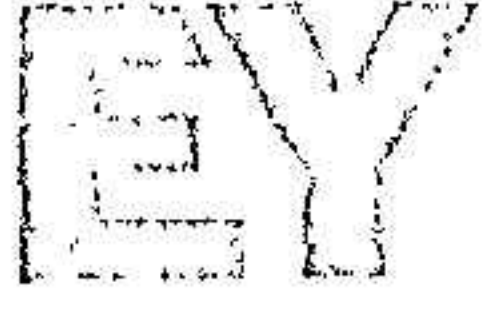


Mikael Nicander

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



Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 AB, org.nr 559174-7281

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 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 Linköping Prisuppgiften 2 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 Linköping Prisuppgiften 2 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, 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 som 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.

20220712-2022071313384



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 Linköping Prisuppgiften 2 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Linköping Prisuppgiften 2 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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